

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

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة
٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الصفحة	المحتويات
١ - ٢	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
٤	بيان الدخل 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 - ٥٣	إيضاحات

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") أن يقدموا تقريرهم إلى جانب البيانات المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

الأداء المالي

أعلنت المجموعة أن صافي الأرباح العائدة لمساهمي الشركة قد بلغ ٣٢١,٤ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مقارنة بصافي أرباح السنة السابقة البالغ ٢٠٣,٤ مليون درهم. ترجع الزيادة في الأرباح البالغة ١١٨ مليون درهم عن السنة السابقة إلى النمو في الاقتصاد الإقليمي والمحلي وقد أدى ذلك إلى تحسن الأداء في قطاع الاستثمار والقطاع العقاري.

نجحت المجموعة خلال سنة ٢٠١٢ في بيع حصتها في خمس شركات. وقد ترتب على هذا البيع زيادة العائدات الاستثمارية ومنح الفرصة لمزيد من الاستثمارات الجديدة وتنويع القاعدة الاستثمارية.

بلغ إجمالي موجودات المجموعة ١٣,٠ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٣,٥ مليار درهم).

التوزيعات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة للشركة:

ألف درهم

٤٤,٥٧٢
٤٤,٥٧٢
٢٤٩,٩٢٨
٤,٠٠٠

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

توزيعات الأرباح المقترحة:

يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٧٪ إلى مساهمي الشركة.

نظرة عامة لعام ٢٠١٣:

يحمل عام ٢٠١٣ مؤشرات إيجابية تعكس عودة الثقة في سوق دولة الإمارات العربية المتحدة. يشهد الاقتصاد علامات نمو هامة ومن المتوقع أن يستمر في التوسع استناداً إلى العديد من المشاريع الجديدة والمبادرات التي تم الإعلان عنها مؤخراً.

نظراً لتحسن الأوضاع المالية في العالم بصورة عامة، شهدت الأسواق المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى نشاطاً ملحوظاً. وتقوم الإدارة بمراقبة الوضع عن كثب وسوف يتم اتخاذ الإجراءات المناسبة لزيادة العائدات ورفع القيمة.

تخطط المجموعة أيضاً في ٢٠١٣ لبيع المزيد من الاستثمارات ومن المتوقع أن يترتب على هذا الأمر تحقيق عائدات كبيرة.

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

رئيس مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة

- السيد/ سهيل فارس غانم المزروعي
- السيد/ حسين سلطان
- السيد/ علي فردان الفردان
- السيد/ محمد سيف الكنتي
- السيد/ خالد جاسم كلبان

مدققو الحسابات:

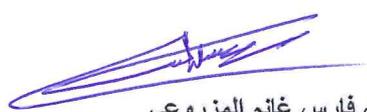
تم تعيين السادة/ كي بي إم جي كمُدققي حسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع. عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. بناءً على توصية لجنة التدقيق، يقترح أعضاء مجلس الإدارة إعادة تعيين "كي بي إم جي" كمُدققي حسابات للشركة للسنة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. إن "كي بي إم جي" مؤهلين ليتم إعادة تعيينهم وقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في منصبهم كمُدققي حسابات للشركة.

شكر وتقدير

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

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

بالإنابة عن مجلس الإدارة


سهيل فارس غانم المزروعي
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: ٢٧ مارس ٢٠١٣

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 ٢٠١٢، وكذلك بيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل 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.

تنطوي 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 ٢٠١٢ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته)، فإننا نؤكد أيضاً أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا؛ وأن البيانات المالية تلتزم، من كافة النواحي المادية، بمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) والنظام الأساس للشركة؛ وأن الشركة قد قامت بالاحتفاظ بسجلات مالية منتظمة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المالية للشركة. كما لم يستترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو للنظام الأساسي خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مالياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.



فيجنرال ماث مالهوترا

رقم التسجيل: ٤٨ ب

التاريخ:

27 MAR 2013

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموحد
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١١	٢٠١٢	إيضاح	
ألف درهم	ألف درهم		
١,٣٢٢,٦٨٤	١,٤٠٠,١٢٥		بيع بضائع وخدمات
٥٥١,٤٤٤	٤٣٢,٠٥٤		إيرادات عقود
٥٩,٣٣٥	١١٦,٤٦١		بيع عقارات
٤٥٧,٣٦٤	٤٩٧,٠٤٢		إيرادات إيجارية
١٥٩,٢٥٩	١٥١,١٦٧	١٢	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٤٤,٤٧٦)	١٤,٩٥٧		الأرباح/(الخسائر) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢,٥٩٨	١٤,٩٨٧		الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
١٣,٥٧١	١٤,٨٦٢		إيرادات توزيعات الأرباح
-----	-----		
٢,٥٢١,٧٧٩	٢,٦٤١,٦٥٥		إجمالي الإيرادات
(١,٧٤٣,٥٢٠)	(١,٧٣٣,١٤٨)	٦	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٥٢٠,٦٦٢)	(٤٩٠,٥٧٦)	٧	المصروفات الإدارية والعمومية
(١٨٢,٤٥٢)	(٢٢٥,٩٧٠)	٨	مصروفات التمويل
١٧,٦٦٨	١٢,٥٣٥	٨	إيرادات التمويل
٦٤,٨٤٢	٥٤,٠٢٧	٩	إيرادات أخرى
-----	-----		
١٥٧,٦٥٥	٢٥٨,٥٢٣		أرباح السنة
=====	=====		
٢٠٣,٣٨٨	٣٢١,٣٧٢		الأرباح المنسوبة إلى:
(٤٥,٧٣٣)	(٦٢,٨٤٩)		مالكي الشركة
-----	-----		الحصص غير المسيطرة
١٥٧,٦٥٥	٢٥٨,٥٢٣		أرباح السنة
=====	=====		
٠,٠٦	٠,٠٩	٣١	ربحية السهم
=====	=====		ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٣ 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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٧,٦٥٥	٢٥٨,٥٢٣	أرباح السنة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
(٣١,٩٩٢)	(٥٠,٥٢٢)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع الإيضاح ١٤)
-----	-----	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
(٣١,٩٩٢)	(٥٠,٥٢٢)	
-----	-----	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
١٢٥,٦٦٣	٢٠٨,٠٠١	
=====	=====	
١٧١,٣٩٦	٢٧٠,٨٥٠	المنسوبة إلى:
(٤٥,٧٣٣)	(٦٢,٨٤٩)	مالكي الشركة
-----	-----	الحصص غير المسيطرة
١٢٥,٦٦٣	٢٠٨,٠٠١	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١١ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٢,٧٦٩,٠١٧	٢,٦٢٥,٣٠٥	١٠	المتكاثات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية
٢١٧,٤٣٦	١٤٧,٤٤٥	١١	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٣,٩٧٧,١٥٤	٤,٢٥٣,٢٠٧	١٢	عقارات استثمارية
٨٠,٦٧٠	٥١,٢٩٤	١٣	عقارات للتطوير
٤٩٢,٠٨٦	٤٤٠,٢٤٥	١٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٢,٥٧٦	٢,٥٧٦	١٥	استثمارات في شركة زميلة
٩٤,٩٢٦	٦٦,١٤٣	١٦	ذمم مدينة لإيجارات طويلة الأجل
١٥,٨٣٤	١٣,٨٤١	١٧	ذمم مدينة لعقد إيجار تمويلي طويل الأجل
١,٢٨٧,٨٩٤	١,٢٦٩,٧٧٧	١٨	المخزون
٢٢٦,١٤٦	٢٢٦,٢٥٢	١٩	ذمم مدينة تجارية
٤٥,٦٤٠	١٥٦,٠٥٦	٢٠	ذمم مدينة أخرى
٩,٢٠٩,٣٧٩	٩,٢٥٢,١٤١		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
١,٠٨٨,١٦١	٩٩٣,٢١٧	١٨	المخزون
٧٩٦,٦٨٦	٦٠٠,٩٩١	١٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٣٤٢,٢٠٨	١,١٩٥,٩١٧	١٩	ذمم مدينة تجارية
٧٧٢,٦٠٩	٥١١,٣٤٩	٢٠	ذمم مدينة أخرى
٢٨٧,٢٨٠	٤٨٠,٧٤٠	٢١	النقد لدى البنك وفي الصندوق
٤,٢٨٦,٩٤٤	٣,٧٨٢,٢١٤		إجمالي الموجودات المتداولة
١٣,٤٩٦,٣٢٣	١٣,٠٣٤,٣٥٥		إجمالي الموجودات
=====	=====		
٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥	٢٥	حقوق الملكية
٤٦	٤٦	٢٥	رأس المال
٥١٣,٠٣٩	٥٦٤,٧٢٤	٢٧	علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٦	الاحتياطي القانوني
٨٣,٩٠٣	٨٧٥,٤٧٥	٢٧	احتياطي رأس المال
٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٨	الاحتياطي العام
(٥٦,٧٨٥)	(١٠٧,٣٠٧)	٢٨	احتياطي إعادة التقييم
١٧٨,٥٠٠	٢٤٩,٩٢٨	٢٩	احتياطي القيمة العادلة
٢,٥٠٠	٤,٠٠٠	٢٥	توزيعات الأرباح المقترحة
٣,٢٨٨,٧٨٣	٣,٢٣٤,٥٥٥	٣٠	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة الأرباح المحتجزة
٨,٤١٩,٩٠٣	٨,٤٨٤,٣١٨		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٦٣٧,٧٦٦	٤٧٣,٠٤٦		الحصص غير المسيطرة
٩,٠٥٧,٦٦٩	٨,٩٥٧,٣٦٤		إجمالي حقوق الملكية
=====	=====		
٨٥٨,٠٣٧	١,٤٤١,١٥٣	٢٢	المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
			ذمم دائنة وقروض طويلة الأجل
٨٥٨,٠٣٧	١,٤٤١,١٥٣		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
٢,٠٧٤,١٠٤	١,٢٧٨,٠٦٣	٢٣	قروض مصرفية
١,٥٠٦,٥١٣	١,٣٥٧,٧٧٥	٢٤	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٣,٥٨٠,٦١٧	٢,٦٣٥,٨٣٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,٤٣٨,٦٥٤	٤,٠٧٦,٩٩١		إجمالي المطلوبات
١٣,٤٩٦,٣٢٣	١٣,٠٣٤,٣٥٥		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
=====	=====		

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة بالإبانية عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠١٣. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

خالد جاسم كلبان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

علي فردان الفردان
عضو مجلس الإدارة

سهيل فارس غانم 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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥٧,٦٥٥	٢٥٨,٥٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٥١,٠٦٩	١٥٠,٠٣٦	أرباح السنة
-	١٨,١٦٩	تسويات لـ:
٣,٨٨٨	٢٦,٣٤٥	الاستهلاك
(٦٥)	(١,٩٠٥)	خسائر انخفاض القيمة للممتلكات وألات ومعدات
(١٥٩,٢٥٩)	(١٥١,١٦٧)	إطفاء/انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة
٤٤,٤٧٦	(١٤,٩٥٧)	الأرباح من استبعاد/شطب ممتلكات وألات ومعدات
(٢,٥٩٨)	(١٤,٩٨٧)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٢٩,٧٧١)	(٢٢,١٨٩)	(الأرباح)/الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢٩,١٠٧	٥١,٢٣٣	الأرباح من بيع استثمارات - صافي
-	(١,١٨١)	عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي قيمته القابلة للتحقيق
١٩٤,٥٠٢	٢٩٧,٩٢٠	خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية
		تغيرات القيمة العادلة للموجودات البيولوجية
		الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في:
٣٩٥,٨٩١	٢٣٥,٥٨٥	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٥٧,٥١٢	٣٠,٧٥٥	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
٢٩١,٢٧٠	٩٩,٠٦٤	- المخزون
(٣٠٩,٣٤٩)	(١,٩٤٦)	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى
٦٢٩,٨٢٦	٦٦١,٣٧٨	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٦٥٠)	-	ثمن الشراء المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة
-	١٥٣,٦١٧	المتحصلات من استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة (راجع الإيضاح ٣٨)
(١٤٣,٦٣٨)	(٩٩,٥٨٥)	صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير
(١٤٥,٠٥٥)	(١٦٨,٩٤٠)	الاستحواذ على ممتلكات وألات ومعدات
٥,٦٢٩	٣١,٨١٩	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
(٦,٨٣٦)	(٣,٥٨٠)	صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(٣٠٠,٥٥٠)	(٨٦,٦٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٠١,٤٢١)	٧٨,١٥٠	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
(٢٠,٩٨٨)	(١٦,٣٨١)	صافي الحركة في ودائع مرهونة
(٢٥,٥٤٣)	(٧,٦١٧)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٢١٤,٢٢٤)	(١٧٨,٥٢٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة
(٥,٠٠٠)	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٤٦٧,١٧٦)	(١٢٤,٣٦٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١٣٧,٩٠٠)	٤٥٠,٣٤١	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وما يعادله
(٢١٠,٧٥٧)	(٣٤٨,٦٥٧)	النقد وما يعادله في ١ يناير
(٣٤٨,٦٥٧)	١٠١,٦٨٤	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
		يُتألف النقد وما يعادله مما يلي:
٩٦,٥١٣	٢٩٩,٣٤٦	النقد في الصندوق والحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
١٣٨,٢٤٣	١١٢,٤٨٥	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٥٨٣,٤١٣)	(٣١٠,١٤٧)	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض مقابل إيصالات أمانة وفواتير مخصومة
(٣٤٨,٦٥٧)	١٠١,٦٨٤	
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٣ 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 ٢٠١١

ألف درهم	المنسوبة لمالكي بالشركة												
	الحصص غير المسيطرة الإجمالي	الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة	الأرباح 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	
٩,١٨٧,٤٢٣	٧٣٦,٤٩٢	٨,٤٥٠,٩٣١	٣,٣١٠,٥٠٠	٥,٠٠٠	٢١٤,٢٢٤	(٤٥٠,٠٠٠)	٦٧,٠٠٠	٨١٠,٥٦٤	٢٥,٥٠٢	٤٩٢,٧٠٠	٤٦	٣,٥٧٠,٣٩٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
													إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													أرباح السنة
													الإيرادات الشاملة الأخرى
													صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
													انخفاض قيمة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى محولة إلى الأرباح المحتجزة
													إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى
													إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية
													مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													توزيعات الأرباح المدفوعة
													توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة
													أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
													أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
													توزيعات الأرباح المقترحة
													المحول إلى الاحتياطيات
													إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
													إجمالي التغير في حصص الملكية في شركات تابعة
													إجمالي المعاملات مع المالكين
٩,٠٥٧,٦٦٦	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 ٣١ ديسمبر ٢٠١١

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المنسوبة لمالكي بالشركة													
ألف درهم	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة	الأرباح 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
													إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													أرباح السنة
													الإيرادات الشاملة الأخرى
													صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
													إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى
													إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
													المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية
													مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													توزيعات الأرباح المدفوعة
													توزيعات الأرباح المدفوعة من شركات تابعة
													عكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة (راجع الإيضاح ٣٠)
													أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
													توزيعات الأرباح المقترحة المحول إلى الاحتياطيات
													المساهمة في رأس المال
													إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم
													التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (راجع الإيضاح ٣٧)
													عند استبعاد شركات تابعة (راجع الإيضاح ٣٨)
													إجمالي التغير في حصص الملكية في شركات تابعة
													إجمالي المعاملات مع المالكين
													الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٠ إلى ٥٣ 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 ٢٠١٢ من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة.

تزاول 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 ٢٠١٢ حوالي ١٩,٢٥٢ مساهماً (٢٠١١: ١٩,٥٦٥ 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.

تتم مناقشة الطرق المستخدمة في قياس القيم العادلة في الإيضاحين ٣ و ٤.

العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المعلومات المالية المبينة بالدراهم الإماراتي إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف.

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.

لقد كان الحصول على القيمة العادلة بصورة موثوقة في ظل ظروف البيئة الحالية واحداً من أكبر التحديات. لقد اختلفت طبيعة ومدى موثوقية المعلومات المتاحة للإدارة لدعم وضع التقديرات المحاسبية للقيمة العادلة بشكل كبير مما أثر على درجة عدم اليقين في التقديرات ذات الصلة بتلك القيم العادلة.

وبصورة محددة، تم في إيضاح ٣٩ بيان المعلومات حول الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها التأثير الأهم على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة أو التي تنطوي على مخاطر هامة ناتجة عن التسميات المادية في السنة المالية التالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

السياسات المحاسبية الهامة

٣

تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متنسق على كافة الفترات المبينة في هذه البيانات المالية الموحدة كما تم تطبيقها بصورة متنسقة من قبل شركات المجموعة، باستثناء التغيير في السياسة المحاسبية الخاصة بقياس الموجودات البيولوجية (راجع السياسة المحاسبية حول الموجودات البيولوجية). كما 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. وتتمثل السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لمنشأة ما بغرض الحصول على منافع من أنشطتها. عند تقييم السيطرة، تضع المجموعة باعتبارها حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها في الوقت الراهن. ويتم تطبيق أحكام لتحديد تاريخ الاستحواذ والتحقق مما إذا قد تم تحويل السيطرة من طرف لآخر.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة التجارية في تاريخ الاستحواذ على أنها:

- القيمة العادلة للثمن المحول؛ زائداً
- القيمة المعترف بها للحصص غير المسيطرة 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 بيان الدخل.

لا يشتمل الثمن المحول على المبالغ المتعلقة بتسوية العلاقات السابقة. ويتم عادةً الاعتراف بتلك المبالغ ضمن بيان الدخل.

يتم الاعتراف بأي التزام طارئ مستحق الدفع بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا تم تصنيف الالتزام الطارئ على أنه حقوق ملكية، فلا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للالتزام الطارئ ضمن بيان الدخل.

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

الحصص غير المسيطرة

يتم احتساب التغيرات في الحصص غير المسيطرة في شركة تابعة التي لا يترتب عليها فقدان السيطرة كمعاملات مع المالكين بصفتهم مالكين. تركز التعديلات على الحصص غير المسيطرة على القيمة النسبية من صافي موجودات الشركة التابعة. لا يتم إجراء أي تعديلات على الشهرة التجارية ولا يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن بيان الدخل.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. 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 بيان الدخل. في حالة احتفاظ المجموعة بأي حصة في الشركة التابعة السابقة، يتم قياس تلك الحصة بالقيمة العادلة في تاريخ فقدان تلك السيطرة. ويتم لاحقاً احتسابها كشركة زميلة أو ائتلاف مشترك أو كأصل مالي بناءً على درجة التأثير المحتفظ به.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣

أساس التوحيد (تابع)

الشركات الزميلة

تتمثل الشركات الزميلة بتلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثيراً هاماً، ولكنه لا يمثل سيطرة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يفترض وجود التأثير الهام عندما تحتفظ المجموعة بنسبة تتراوح من ٢٠٪ إلى ٥٠٪ من حقوق التصويت في شركة أخرى. يتم احتساب الاستثمار في الشركات الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية ويتم مبدئياً الاعتراف بذلك الاستثمار بالتكلفة. تشمل تكلفة الاستثمارات على تكاليف المعاملة. تشمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من الأرباح والتغيرات في حقوق الملكية للشركات الزميلة المحتسبة على أساس حقوق الملكية، بعد إجراء التعديلات اللازمة حتى تكون السياسات المحاسبية للشركة الزميلة متوافقة مع السياسات المحاسبية للمجموعة، وذلك من تاريخ بدء التأثير الهام وحتى تاريخ توقف ذلك التأثير الهام. عندما تزيد حصة المجموعة من الخسائر عن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة، 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 الزميلة.

الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة

تتمثل الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة بالشركات التي تسيطر المجموعة على أنشطتها بصورة مشتركة بموجب اتفاق تعاقدي وتتطلب موافقة جماعية على قراراتها الإستراتيجية المالية والتشغيلية. تشمل البيانات المالية الموحدة على الحصة التناسبية للمجموعة من موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات تلك الشركات بالإضافة إلى البنود ذات الطبيعة المماثلة والتي يتم توحيدها وفقاً للطريقة المباشرة، وذلك من تاريخ بدء السيطرة المشتركة حتى تاريخ انتهاء تلك السيطرة المشتركة.

المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة الداخلية المادية 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 الحد الذي لا يتوفر فيه دليل على انخفاض القيمة.

الإيرادات

البضائع والعقارات المباعة

يتم قياس الإيرادات من بيع البضائع والعقارات ضمن سياق الأنشطة الاعتيادية بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو مستحق القبض، صافياً من المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. ويتم الاعتراف بالإيرادات 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 نقل 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 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 زانداً 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 بيان الدخل 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 عقد ما بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات هذا العقد فقط إلى مدى تكاليف العقد المتكبدة التي يحتمل استردادها. ويتم الاعتراف مباشرة بالخسائر المتوقعة من عقد ما ضمن بيان الدخل.

الخدمات المقدمة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإيرادات (تابع)

الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات الاستثمارية الخاضعة لعقود إيجار تشغيلية ضمن بيان الدخل 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 بيان الدخل 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 مبدئياً الاعتراف بالمنح الحكومية كإيرادات مؤجلة 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 بيان الدخل 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 بيان الدخل عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات التمويل من إيرادات الفائدة على الأموال المستثمرة وعكس معامل الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المضافة والأرباح من الأدوات المالية المشتقة. ويتم الاعتراف بإيرادات التمويل ضمن بيان الدخل 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 المضافة 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 للأسعار التجارية الاعتيادية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض كمصروفات ضمن بيان الدخل في الفترة التي يتم تكبدها فيها. إلا أن تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة تتم رسملتها كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد المصروفات ذات الصلة بالموجودات المؤهلة وتتوقف الرسملة عندما يتم إنجاز كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المزمع لها. 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.

تتمثل الأرباح أو الخسائر من صرف العملات الأجنبية بصافي المبلغ إما كإيرادات تمويل أو مصروفات تمويل ويتوقف ذلك على ما إذا كانت تغيرات العملات الأجنبية في مركز صافي الربح أو صافي الخسارة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

الاعتراف والقياس

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

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

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

يتم تحديد الأرباح والخسائر من استبعاد أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات من خلال مقارنة العائد من الاستبعاد مع القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بصافي الأرباح أو الخسائر ضمن "إيرادات أخرى" في بيان الدخل. عندما يتم بيع الموجودات المعاد تقييمها، يتم تحويل المبالغ المتضمنة 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 بيان الدخل إلى المدى الذي يعكس فيه الربح خسائر انخفاض القيمة السابقة من العقار المحدد، مع الاعتراف مباشرةً بأية أرباح متبقية 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 مباشرةً بأي خسائر متبقية ضمن بيان الدخل.

التكاليف اللاحقة

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

الاستهلاك

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

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل بأقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات حيث أنها تعكس 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 لبنود الممتلكات والآلات والمعدات الهامة للسنة الحالية والسنوات المقارنة:

الأعمار (السنوات)

١٥ - ٣٣

٢ - ٢٢

٣ - ١٠

٣ - ٧

مباني
آلات ومعدات
معدات مكتبية وأثاث
سيارات

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

الاستهلاك (تابع)

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، يتطلب من المجموعة تقييم موجوداتها البيولوجية ومنتجات تلك الموجودات بالقيمة العادلة، إلا أنه، نظراً للصعوبات المتعددة التي تنطوي عليها عملية التقييم، لم يكن من الممكن تقييم الموجودات البيولوجية سابقاً بالقيمة العادلة ولذلك تم قياسها بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم احتساب الاستهلاك لتكلفة الموجودات البيولوجية التي يتم شراؤها والتي يتم تربيتها في المزرعة بنسبة ١٥,٥٪ سنوياً على مدى فترة إنتاج الحليب.

في ٢٠١٢، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية الخاصة بقياس الموجودات البيولوجية حيث يتم قياسها الآن بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل. 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.

لم يكن التغيير في السياسة المحاسبية أي تأثير جوهري على أرقام المقارنة ونتائج السنة الحالية.

الموجودات المؤجرة

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

الموجودات غير الملموسة

الشهرة التجارية

يتم عرض الشهرة التجارية التي تنشأ من الاستحواذ على شركات تابعة وائتلافات مشتركة ضمن الموجودات غير الملموسة. فيما يتعلق بقياس الشهرة التجارية عند الاعتراف الأولي، انظر السياسة أعلاه حول دمج الأعمال. ويتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات الزميلة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار.

القياس اللاحق

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

الموجودات غير الملموسة الأخرى

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

المصرفوات اللاحقة

تتم رسملة المصرفوات اللاحقة عندما تزيد عن المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد الذي تتعلق به. ويتم الاعتراف بكافة المصرفوات الأخرى، بما في ذلك المصرفوات المنكبة على الشهرة التجارية والعلامات التجارية التي يتم إنتاجها داخلياً، ضمن بيان الدخل عند تكبدها.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية بالعقارات 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 تغيرات تطرأ عليها ضمن بيان الدخل.

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

تقوم شركات تقييم مستقلة خارجية، تتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها ولديها خبرة حديثة في تقييم عقارات تقع في نفس الموقع ومن نفس فئة العقار الذي يتم تقييمه، بتقييم المحفظة الاستثمارية بصورة منتظمة. ويتم إعداد التقييمات مع الأخذ بالاعتبار إجمالي صافي التدفقات النقدية من العقارات. ثم يتم تطبيق العائد الذي يعكس المخاطر المحددة الكامنة في صافي التدفقات النقدية للوصول إلى قيمة العقار.

يتم إدراج التعديلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل 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 وآلات ومعدات، تصبح قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مساوية لتكلفته لأغراض الاحتساب اللاحق.

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

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)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

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

البضائع تامة الصنع والمواد الخام وقطع الغيار والأعمال قيد الإنجاز والمواد المستهلكة

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتركز تكلفة المواد الخام وقطع الغيار والمواد المستهلكة على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإبصاله لوضعه وموقعه الحاليين. ويتم بيان البضائع تامة الصنع بتكلفة المواد الخام وتشمل أيضاً جزء مناسب من المصروفات العامة استناداً للطاقة التشغيلية الاعتيادية. ويتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الخام والمصروفات العامة المنسوبة لها بصورة مباشرة. تتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق بسعر 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 المرسمة والمصروفات المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من قبل الإدارة مع الأخذ بالاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصورة نهائية وذلك 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 ناتج عن الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقيق ضمن بيان الدخل في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة.

أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز

تتمثل أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز بإجمالي المبالغ غير المفوترة المتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. يتم قياس أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز بالتكلفة زائداً الأرباح المعترف بها حتى تاريخه ناقصاً فواتير سير العمل والخسائر المعترف بها. وتشتمل التكلفة على كافة النفقات 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 العقود 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 مبدئياً بالاعتراف بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية.

يتم مبدئياً قياس الموجودات المالية 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 وامتنيازات 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)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

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

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

تتألف الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد وما يعادله ودمم الإيجارات المدينة ودمم 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 يتم سدادها 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 بيان الدخل.

فيما يتعلق بالاستثمارات في سندات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، قد تقرر المجموعة عند الاعتراف المبدئي عرض أرباح وخسائر كل أداء 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 في بيان الدخل ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في بيان الدخل. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن بيان الدخل 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 مبدئياً الاعتراف بكافة المطلوبات الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية. تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاءها.

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتحوط تعرضاتها لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. في تاريخ التقرير، يتم تحديد قيمة الأدوات المشتقة وفقاً لسعر السوق ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها ضمن بيان الدخل حيث لا تقوم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات الرسمية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. تتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية الخاصة بالبنود النقدية بالفرق بين التكلفة المطفأة بالعملة الرسمية في بداية السنة، والمعدلة لبيان الفائدة الفعلية والمبالغ المدفوعة خلال السنة، وبين التكلفة المطفأة بالعملة الأجنبية المحولة بسعر 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 بفروق العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن بيان الدخل.

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 بفروق صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند 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 أو ائتلاف مشترك 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 شركة زميلة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية خارجية مع الاحتفاظ بالتأثير الهام، تتم إعادة تصنيف الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة في بيان الدخل.

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. يعتبر 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 على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل يمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الموجودات المالية على التعثر أو العجز عن السداد من قبل المدين وإعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى والمؤشرات التي تدل على أن المدين أو المصدر سيتعرض للإفلاس أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر أو عدم وجود سوق نشطة للسند.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض القيمة (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

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

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين قيمته الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن بيان الدخل 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 بيان الدخل.

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 للأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد لأصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة 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. 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.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل. ويتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدات ومن 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 تغيير 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.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين، المدرج ضمن الذمم الدائنة الأخرى والاستحقاقات، على أساس الالتزام الذي قد ينشأ فيما لو تم إنهاء خدمات كافة الموظفين في تاريخ التقرير. وتم احتساب هذا المخصص وفقاً لقانون العمل الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة، حيثما يكون مناسباً.

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" وذلك بالنسبة 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 بيان الدخل عندما يتم تكبدها.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار

كمتأجر - 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 بيان الدخل 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.

كمؤجر - عقود الإيجار التمويلية

يتم توزيع الدفعات الدنيا لعقد الإيجار التمويلي بين تكاليف التمويل وتخفيض المطالبات القائمة. يتم توزيع مصروفات التمويل على كل فترة من مدة عقد الإيجار لتكوين معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي للمطالبات.

الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والتوزيع

إن الموجودات غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد، التي تتألف من موجودات ومطالبات 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. و يتم عادةً بعد ذلك قياس الموجودات، أو مجموعة الاستبعاد، بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل، إن أي خسائر ناتجة عن انخفاض قيمة مجموعة الاستبعاد، يتم تخصيصها مبدئياً إلى الشهرة التجارية ثم إلى الموجودات والمطالبات 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 بيان الدخل. ولا يتم الاعتراف بالأرباح التي تزيد عن خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

لا يتم احتساب الإطفاء أو الاستهلاك 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)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير و التفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها بعد

هناك عدد من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها بعد ولذلك لم يتم تطبيقها عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. ليس من المتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير تأثير هام على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، باستثناء ما يلي:

المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية "الترتيبات المشتركة": إن المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية يحل محل المعيار المحاسبي الدولي ٣١ "الحصص في الائتلافات المشتركة" ويسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠١٣ أو بعد ذلك التاريخ. إن المعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية يضع مبادئ لإعداد التقارير المالية من قبل المنشآت التي لها حصة في ترتيبات خاضعة لسيطرة مشتركة (أي ترتيبات مشتركة) كما يصف الترتيب المشترك إما كعملية مشتركة أو ائتلاف مشترك. وفقاً للمعيار رقم ١١ من معايير التقارير المالية الدولية، عندما يكون لدى المجموعة حقوق فقط في صافي موجودات الترتيب، أي الائتلاف المشترك، تقوم المجموعة باحتساب حصتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. سوف يتم احتساب استثمارات المجموعة المصنفة كمنشآت خاضعة لسيطرة مشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٣ عوضاً عن السياسة المحاسبية الحالية التي تتطلب احتسابها بطريقة التوحيد التناسبي. سوف يؤثر هذا التغير في السياسة المحاسبية على بنود محددة في بيان المركز المالي الموحد وبيان الدخل الموحد والبيانات الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية؛ إلا أنه لن يكون له أي تأثير على الأرباح وحقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة. يتم في الإيضاح ٣٥ تلخيص إجمالي موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات حصص المجموعة في الائتلافات المشتركة المدرجة ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

٤ تحديد القيم العادلة

يتطلب عدد من الإفصاحات والسياسات المحاسبية الخاصة بالمجموعة تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/أو الإفصاح استناداً إلى الطرق التالية. حيثما يكون ممكناً، يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالافتراضات الموضوعية لتحديد القيم العادلة ضمن الإفصاحات المتعلقة بالموجودات أو المطلوبات أو في الإيضاح ٣٩.

الممتلكات والآلات والمعدات

ترتكز القيمة العادلة للممتلكات والآلات والمعدات المعترف بها نتيجة دمج أعمال على القيم السوقية. تتمثل القيمة السوقية للممتلكات والآلات والمعدات بالقيمة المقدرة التي يمكن بها تبادل الممتلكات والآلات والمعدات في تاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء وبائع راغب في البيع بموجب معاملة يتم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية بعد إجراء تسويق جيد بحيث يبرم الطرفان المعاملة عن دراية تامة ودون إرغام.

الموجودات البيولوجية

ترتكز القيمة العادلة للماشية على السعر السوقي لماشية لها نفس العمر والوزن والسلالة والتركيب الوراثي وتم تحديدها من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية.

العقارات الاستثمارية

تقوم شركة تقييم خارجية مستقلة لديها المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها والخبرة السابقة في تقييم عقارات تقع في نفس موقع وضمن فئة العقارات التي يتم تقييمها، بتقييم محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة بصورة منتظمة. وترتكز القيمة العادلة على القيمة السوقية وهي القيمة المقدرة التي يمكن تبادل العقار بها في تاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء وبائع راغب في البيع بموجب معاملة تم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية بعد التسويق الجيد بحيث يبرم الطرفان المعاملة عن دراية تامة ودون إرغام. وتتم مراجعة هذه القيم العادلة من قبل الإدارة على ضوء البيئة الاقتصادية الراهنة.

في حال عدم وجود أسعار حالية في سوق نشطة، يتم إعداد التقييمات مع الأخذ بالاعتبار إجمالي التدفقات النقدية المقدرة المتوقع الحصول عليها من تأجير العقارات. ثم يتم تطبيق العائد الذي يعكس المخاطر المحددة الكامنة في صافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية للوصول إلى قيمة العقار.

يتم تقييم العقار الاستثماري قيد الإنشاء من خلال تقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري الذي تم إنجازه ثم يقتطع من هذا المبلغ التكاليف المقدرة حتى الانتهاء من الإنشاء وتكاليف التمويل وهامش الربح المناسب.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤ تحديد القيم العادلة (تابع)

المخزون

يتم تحديد القيمة العادلة للمخزون الذي يتم الاستحواذ عليه عند دمج الأعمال بناءً على سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً منه التكاليف المقدرة للإنجاز والبيع بالإضافة إلى هامش الربح المناسب.

سندات الملكية وسندات الدين

يتم تحديد القيمة العادلة لسندات الملكية وسندات الدين المدرجة استناداً إلى سعر العرض الختامي في تاريخ التقرير. إذا كانت تلك السندات غير مدرجة، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم بديلة مختلفة.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز، على أنها القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر الفائدة السائدة لدى السوق في تاريخ التقرير.

الأدوات المشتقة

ترتكز القيمة العادلة للأدوات المشتقة على سعر العرض المدرج.

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. تم 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 متابعة الإدارة للالتزام 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بمخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية في حال عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتنشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة التجارية والأخرى وذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة وذمم الإيجارات المدينة والاستثمارات في المحافظ والنقد لدى البنك.

الذمم المدينة التجارية والأخرى

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 لقطاع العمل والدول التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم حيث يمكن أن 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.

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 بالمخاطر 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، إلى أطول فترة ممكنة، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

تحرص المجموعة على أن يكون لديها النقد الكافي 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 الحدود الائتمانية التالية التي لم يتم استخدامها:

- تسهيلات قروض مصرفية قصيرة الأجل بمبلغ إجمالي قدره ٣٠٤ مليون درهم والتي يتم دفع الفائدة عليها وفقاً للمعدلات التجارية الاعتيادية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق بالمخاطر 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 ما تملكه من أدوات مالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة بهدف 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، حيثما يكون مناسباً، بالتحوط من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية. تستخدم المجموعة عقود صرف آجلة للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يستحق معظمها خلال فترة تقل عن سنة من تاريخ التقرير. عندما تقتضي الضرورة، يتم تجديد عقود الصرف الآجلة عند الاستحقاق.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالعملات الأجنبية، تحرص المجموعة على الاحتفاظ بصافي تعرضها ضمن مستوى مقبول من خلال تحقيق التوافق اللازم بين توقيت المقبوضات والمدفوعات التي تتم بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الفائدة

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 بالموجودات 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 مع بنوك. في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، احتفظت المجموعة بعقود مقايضة أسعار فائدة قائمة بقيمة اسمية تبلغ ٧٣,١٣ مليون درهم (٢٠١١: ١٤,٣٧ مليون درهم). تستحق عقود المقايضة خلال الفترة من ٢ إلى ٨ سنوات تماثياً مع استحقاق القروض ذات الصلة.

على الرغم من أنه يتم تنفيذ عقود المقايضة 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، لثم بيان الجزء الفعال من التحوط من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. إن صافي القيمة العادلة لعقد مقايضة أسعار الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ كان يمثل مطلوبات بمبلغ ١٢,٧٦ مليون درهم (٢٠١١: مطلوبات بمبلغ ١٢,٩ مليون درهم). يتم الاعتراف بالتغيرات في التقييم بالقيمة العادلة ضمن بيان الدخل.

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 للإستراتيجية الاستثمارية لدى المجموعة. وفقاً لهذه الإستراتيجية، 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

المخاطر التشغيلية

تتمثل المخاطر التشغيلية بمخاطر 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 جميع 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.

إدارة رأس المال

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

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

لدى الشركة وشركاتها التابعة عدة اتفاقيات اقتراض مع البنوك وتتطلب بعض تلك الاتفاقيات الاحتفاظ بمعدلات محددة لصافي حقوق الملكية والاكتفاء الذاتي والدين 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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢١٧,٢٨٤	١٩٦,٨٢٧	تتضمن ما يلي:
١١١,٢٨٤	١١٣,٤٢٨	تكاليف موظفين
(٢٩,٧٧١)	(٢٢,١٨٩)	الإستهلاك
=====	=====	عكس انخفاض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

		٧
		المصروفات الإدارية والعمومية
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
تتضمن ما يلي:		
٢٠٥,٣٩٢	٢٠٥,٣٨٣	تكاليف موظفين
٣٩,٧٨٥	٣٦,٦٠٨	الإستهلاك
=====	=====	
٨ إيرادات ومصروفات التمويل		
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٥,٩٧٧	٩,١٣٠	إيرادات الفائدة
١,٦٩١	٣,٤٠٥	عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة
-----	-----	
١٧,٦٦٨	١٢,٥٣٥	إيرادات التمويل
=====	=====	
(١٥٦,٣٥٢)	(١٧٤,١٣٩)	مصروفات الفائدة
(٣,٤٩٣)	٢٠	صافي أرباح/(خسائر) صرف العملات الأجنبية
٦,٥٠٠	(٦١٨)	صافي التغير في القيمة العادلة/تسوية الأدوات المالية المشتقة
(٢٩,١٠٧)	(٥١,٢٣٣)	خسائر انخفاض قيمة ذمم مدينة تجارية – صافي
-----	-----	
(١٨٢,٤٥٢)	(٢٢٥,٩٧٠)	مصروفات التمويل
=====	=====	
٩ الإيرادات الأخرى		

تشتمل الإيرادات الأخرى بصورة رئيسية على أتعاب الخدمة ورسوم تحويل عقود الإيجار وإيرادات بيع الخردة وشطب المخصصات التي لم تعد مطلوبة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٠ الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

الإجمالي ألف درهم	أعمال رأسمالية قييد الإنجاز ألف درهم	سيارات ألف درهم	تجهيزات مكتبية وأثاث ألف درهم	الآلات والمعدات ألف درهم	موجودات بيولوجية ألف درهم	أراضي ومباني ألف درهم	
٣,٤٦٣,٣٤٦	٤٣١,٦٢٣	٥٣,٥٤١	٧٢,٥٧٥	١,٩١٩,٣٩٧	٢٣,٤١٢	٩٦٢,٧٩٨	التكلفة/التقييم
١٤٥,٠٥٥	١٠١,٤١٦	٤,٧٧١	٦,٣٥٩	٢٥,٥١٩	٣,٧٠١	٣,٢٨٩	في ١ يناير ٢٠١١
(١٧,٨١١)	(٣٥٩)	(٤,٠٤٤)	(٤,٦٤٦)	(٥,٦٩٣)	(٢,٧٤٩)	(٣٢٠)	الإضافات
٣٨,٨٨٤	(١٢٣,٦٣٢)	-	٢٩	(٢٢,٦٥٢)	-	١٨٥,١٣٩	الاستبعادات والمشطوبات
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	التحويلات
٣,٦٢٩,٤٧٤	٤٠٩,٠٤٨	٥٤,٢٦٨	٧٤,٣١٧	١,٩١٦,٥٧١	٢٤,٣٦٤	١,١٥٠,٩٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٣,٦٢٩,٤٧٤	٤٠٩,٠٤٨	٥٤,٢٦٨	٧٤,٣١٧	١,٩١٦,٥٧١	٢٤,٣٦٤	١,١٥٠,٩٠٦	في ١ يناير ٢٠١٢
١٦٨,٩٤٠	٥٨,٧٤١	٥,٥٥٧	١٠,٢٣٥	٧١,٦٦٩	٦,٧٦٦	١٥,٩٧٢	الإضافات
(٤٤,٦٣٦)	(٢٠)	(٢,٧١٦)	(٣,٦٨٣)	(٨,٤٦٧)	(٢,٧٠٩)	(٢٧,٠٤١)	الاستبعادات والمشطوبات
-	(٦٩,١٩٧)	٨٩٢	٤,٠٧٥	٢٥,٢١٣	-	٣٩,٠١٧	التحويلات
١,١٨١	-	-	-	-	١,١٨١	-	التغير في القيمة العادلة
(٢١٠,٨٣٨)	(٣,٩٢١)	(١٤,١٩٧)	(٣,١٠٧)	(٨٩,٦٩٠)	-	(٩٩,٩٢٣)	عند استبعاد استثمارات في شركات تابعة
(٨,٧٤٦)	-	-	-	-	(٨,٧٤٦)	-	وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	مقاسة الاستهلاك المتراكم نتيجة التغير في
٣,٥٣٥,٣٧٥	٣٩٤,٦٥١	٤٣,٨٠٤	٨١,٨٣٧	١,٩١٥,٢٩٦	٢٠,٨٥٦	١,٠٧٨,٩٣١	السياسة المحاسبية (راجع الإيضاح ٣)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٧٢١,٦٣٥	٤٨٤	٣٦,٩٨٠	٥٩,٠٨٦	٤٥٩,٥٩٧	٧,٥٤٥	١٥٧,٩٤٣	الاستهلاك المتراكم وخسائر
١٥١,٠٦٩	-	٦,٨٧٩	١١,٢٩٢	٩٣,٢١٩	١,٢٠١	٣٨,٤٧٨	انخفاض القيمة
(١٢,٢٤٧)	-	(٢,٧٦٣)	(٤,٦٤٦)	(٤,٧٣٥)	-	(١٠٣)	في ١ يناير ٢٠١١
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	المحمل على السنة
٨٦٠,٤٥٧	٤٨٤	٤١,٠٩٦	٦٥,٧٣٢	٥٤٨,٠٨١	٨,٧٤٦	١٩٦,٣١٨	على الاستبعادات والمشطوبات
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٨٦٠,٤٥٧	٤٨٤	٤١,٠٩٦	٦٥,٧٣٢	٥٤٨,٠٨١	٨,٧٤٦	١٩٦,٣١٨	في ١ يناير ٢٠١٢
١٥٠,٠٣٦	-	٥,٤٧٢	١٢,٦١٦	٩٤,٤٣١	-	٣٧,٥١٧	المحمل على السنة
١٨,١٦٩	-	-	-	١٨,١٦٩	-	-	خسائر انخفاض القيمة (راجع الإيضاح
(١٤,٧٢٢)	-	(١,٩٤٢)	(٣,٥٦٠)	(٥,٠٥٧)	-	(٤,١٦٣)	١١)
(٩٥,١٢٤)	-	(١٢,١٣٤)	(٢,٥٨٠)	(٦٠,١٥٧)	-	(٢٠,٢٥٣)	على الاستبعادات والمشطوبات
(٨,٧٤٦)	-	-	-	-	(٨,٧٤٦)	-	عند استبعاد استثمارات في شركات تابعة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة
٩١٠,٠٧٠	٤٨٤	٣٢,٤٩٢	٧٢,٢٠٨	٥٩٥,٤٦٧	-	٢٠٩,٤١٩	مقاسة الاستهلاك المتراكم نتيجة التغير في
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	السياسة المحاسبية (راجع الإيضاح ٣)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
٢,٧٦٩,٠١٧	٤٠٨,٥٦٤	١٣,١٧٢	٨,٥٨٥	١,٣٦٨,٤٩٠	١٥,٦١٨	٩٥٤,٥٨٨	صافي القيمة الدفترية
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	في ١ يناير ٢٠١١
٢,٦٢٥,٣٠٥	٣٩٤,١٦٧	١١,٣١٢	٩,٦٢٩	١,٣١٩,٨٢٩	٢٠,٨٥٦	٨٦٩,٥١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	

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. وبما 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 بالتكاليف المتكبدة من قبل شركة تابعة لتأسيس منشأتها التصنيعية والتكاليف المتكبدة من قبل ائتلاف مشترك مقابل بعض مشاريع التبريد المحلية الرئيسية قيد الإنجاز في نهاية السنة. كما تتضمن أيضاً تكاليف الاقتراض البالغة ٢,٧٥ مليون درهم (٢٠١١: ٥,١٧ مليون درهم) المرسلة خلال السنة كجزء من تكلفة الموجودات المؤهلة.
- (٣) إن المباني والآلات والماكينات التي تبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩١٢ مليون درهم (٢٠١١: ١,١٣٩ مليون درهم) مرهونة كضمانات لقروض لأجل من البنوك. كما تم أيضاً في بعض الحالات التنازل عن التأمين على المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات الممنوحة.

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
٢٤٥,٩٧٥	١٢,٢٧٢	٤٥,٨٠٠	١٨٧,٩٠٣	كما في ١ يناير ٢٠١١
٦,٨٣٦	١,١٥٢	٥,٦٨٤	-	الإضافات
٢٥٢,٨١١	١٣,٤٢٤	٥١,٤٨٤	١٨٧,٩٠٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٥٢,٨١١	١٣,٤٢٤	٥١,٤٨٤	١٨٧,٩٠٣	كما في ١ يناير ٢٠١٢
٣,٥٨٠	٣,٤٧٧	١٠٣	-	الإضافات
(٤٧,٢٢٦)	-	-	(٤٧,٢٢٦)	استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة
٢٠٩,١٦٥	١٦,٩٠١	٥١,٥٨٧	١٤٠,٦٧٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٣١,٤٨٧)	(٣,٥٥١)	(١٤,٦٥٥)	(١٣,٢٨١)	الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة
(٣,٨٨٨)	(٩٠)	(٣,٧٩٨)	-	كما في ١ يناير ٢٠١١
(٣٥,٣٧٥)	(٣,٦٤١)	(١٨,٤٥٣)	(١٣,٢٨١)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٣٥,٣٧٥)	(٣,٦٤١)	(١٨,٤٥٣)	(١٣,٢٨١)	كما في ١ يناير ٢٠١٢
(٩,٤٤٥)	(٢,٩٢٠)	(٦,٥٢٥)	-	الإطفاء
(١٦,٩٠٠)	(٢,٩٦٧)	-	(١٣,٩٣٣)	انخفاض القيمة (راجع (أ) أدناه)
(٦١,٧٢٠)	(٩,٥٢٨)	(٢٤,٩٧٨)	(٢٧,٢١٤)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٢١٧,٤٣٦	٩,٧٨٣	٣٣,٠٣١	١٧٤,٦٢٢	القيمة الدفترية
١٤٧,٤٤٥	٧,٣٧٣	٢٦,٦٠٩	١١٣,٤٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
				في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

(أ) قامت شركة تابعة للمجموعة بتعليق عملياتها بصورة مؤقتة نظراً لظروف السوق. طبقاً لسياسة المجموعة، تم تقييم موجودات الشركة التابعة المحددة كوحدة منتجة للنقد للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة. استناداً إلى تقييم القيمة القابلة للاسترداد، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض القيمة بمبلغ ٣٢ مليون درهم. وتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد استناداً إلى القيمة العادلة ناقصاً تكلفة الاستبعاد. تم تخصيص خسائر انخفاض القيمة كما يلي:

٢٠١٢
ألف درهم

١٣,٩٣٣
١٨,١٦٩
=====

الشهرة التجارية المتعلقة بالوحدة المنتجة للنقد
الممتلكات والآلات والمعدات

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٧١,٣١٥	٣,٩٧٧,١٥٤	في ١ يناير
٥٧,٧٢٤	-	الإضافات
١٨٠,٣٥٦	١٢٨,٩٦١	المحول من عقارات للتطوير (راجع الإيضاح ١٣)
٨,٥٠٠	-	المحول من المخزون
-	(٤,٠٧٥)	عند استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة
١٥٩,٢٥٩	١٥١,١٦٧	أرباح من التقييم بالقيمة العادلة
-----	-----	
٣,٩٧٧,١٥٤	٤,٢٥٣,٢٠٧	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

(أ) منشآت البنية التحتية المؤجرة إلى أطراف أخرى، والتي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و رقم ٥٩٦-٠١٠٠ 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 السنوية للمشروع.

يتم تطوير الأراضي المؤجرة من حكومة دبي على مراحل. تم خلال السنة الحالية الانتهاء بشكل فعلي من أعمال تطوير جزء من مشروع المستودع ٢ في المرحلة الثامنة وحصلت المجموعة على القيمة العادلة لهذه المرحلة. لا تزال أعمال التطوير للجزء المتبقي من مشروع المستودع ٢ في المرحلة الثامنة قيد الإنجاز كما في نهاية السنة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المراحل/ المناطق 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 التدفقات النقدية من المراحل الحالية بصورة رئيسية نتيجة للزيادة في قيمة الإيجار وفقاً لشروط العقود المبرمة مع المستأجرين.

حيث أن تقييم كافة المراحل/ المناطق المنجزة من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة يركز على صافي التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم حذف قيمة الإيجارات المستحقة على أقساط متساوية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ بغرض تجنب احتساب الموجودات مرتين. وبالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة المستلمة مقدماً والمطلوبات المعترف بها المتعلقة بحصة حكومة دبي والبالغة 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:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٢٤٥,٦٠٥	٣,٥٣٤,٤٠٣	تقييم المناطق/ المراحل المنجزة في مجمع دبي للاستثمار بالقيمة العادلة وفقاً لشركة تقييم مستقلة مسجلة
(٢٢٣,٨٤٨)	(١٨٩,٥٢٠)	ناقصاً: تسوية ندم الإيجارات المدينة
١٢٧,٥٠٩	١٣٠,٧٧٧	زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة *
٦٤,٠٠٧	٦٦,٦٩٦	زائداً: تسوية المطلوبات المعترف بها
-----	-----	
٣,٢١٣,٢٧٣	٣,٥٤٢,٣٥٦	
=====	=====	

* تمثل الإيجارات غير المكتسبة دفعات الإيجار المستلمة مقدماً من عدد قليل من المستأجرين.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢ العقارات الاستثمارية (تابع)

(ب) وحدات سكنية مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلية قصيرة الأجل ومركز تسوق ومكاتب لائتلاف مشترك، "العقارية للاستثمار ذ.م.م." بالنسبة للوحدات العقارية السكنية، فإن اتفاقيات عقود الإيجار التشغيلية تعطي المستأجرين خيار شراء العقار "بسعر الخيار". لقد تم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات العقارية بسعر الخيار الملزم به تجاه المستأجرين. تم تحديد القيمة العادلة لمركز التسوق ومكاتب الائتلاف المشترك من قبل شركة تقييم خارجية مستقلة بمبلغ ٧٦,٥ مليون درهم (حصة المجموعة).

(ج) قطعة أرض في دبي تم منحها للشركة من قبل حكومة دبي. قامت الشركة بتشييد مكاتب ومبنى سكني في عام ٢٠٠١ على الأرض الممنوحة وقد تم تأجير المبنى بالكامل. تم تحديد القيمة العادلة لهذا العقار كما في تاريخ التقرير داخلياً بمبلغ ٦٨ مليون درهم.

(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.

(هـ) 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 ٣٦٧ مليون درهم.

لم يتم رهن أي عقارات استثمارية هذا العام (٢٠١١: ٤٨ مليون درهم) مقابل قرض طويل الأجل تم الحصول عليه من أحد البنوك.

١٣ عقارات للتطوير

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٥,١١٢	٨٠,٦٧٠	في ١ يناير
١٤٢,٦٣٣	١٢١,٠٥٧	إضافات
(١٨٠,٣٥٦)	(١٢٨,٩٦١)	المحول إلى العقارات الاستثمارية (راجع الإيضاح ١٢)
(٥٦,٧١٩)	(٢١,٤٧٢)	تكلفة العقارات المباعة
-----	-----	
٨٠,٦٧٠	٥١,٢٩٤	في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

تشتمل العقارات للتطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بصورة رئيسية على التكاليف المتكبدة من قبل ائتلاف مشترك لتشييد "جرين كوميونيتي ويست" في مجمع دبي للاستثمار.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

الاستثمارات ١٤

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٤٨,٧٣١	٣٢٦,٠٦٩	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
٤٤٧,٩٥٥	٢٧٤,٩٢٢	- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
-----	-----	- سندات ملكية ومحافظ وسندات غير مدرجة*
٧٩٦,٦٨٦	٦٠٠,٩٩١	(١)
=====	=====	
٤٩٢,٠٨٦	٤٤٠,٢٤٥	استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
-----	-----	- سندات ملكية غير مدرجة**
٤٩٢,٠٨٦	٤٤٠,٢٤٥	(٢)
=====	=====	
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢١,٣٦٦	٤٠٠,١٩٣	التوزيع الجغرافي للاستثمارات:
٣٣٠,٧٦٨	٢٧٩,١٣٨	دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٣٦,٦٣٨	٣٦١,٩٠٥	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
-----	-----	دول أخرى
١,٢٨٨,٧٧٢	١,٠٤١,٢٣٦	(٢) + (١)
=====	=====	

تم رهن سندات الملكية المدرجة المحتفظ بها للمتاجرة التي تبلغ قيمتها العادلة ١٣٢ مليون درهم (٢٠١١: ١٦٦ مليون درهم)، لصالح البنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها.

* قامت الشركة في ٢٠١١ بالاستثمار في محفظة مدارة من قبل "ساراسين ألين بارتترز ليمتد". إن الهدف الأساسي من هذا الاستثمار هو تحقيق عائدات من خلال تعزيز التعامل مع بنوك ذات سمعة جيدة من خلال الاستثمار في ودائع لا تزيد مدة استحقاقها عن سنة واحدة. يُستحق هذا الاستثمار خلال السنة الحالية.

** قامت الشركة بمراجعة القيمة العادلة لاستثمارات في سندات الملكية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وعليه، تم تسجيل التغير في خسارة القيمة العادلة البالغ ٥٠,٥ مليون درهم خلال السنة الحالية (٢٠١١: ٣١,٩ مليون درهم).

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في سندات الملكية المدرجة 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 ٢٠,٠٤ مليون درهم (٢٠١١: ٢١,٥ مليون درهم)؛ في حين أن التغير المساوي في الاتجاه المعاكس كان سيؤدي إلى نقص الأرباح بواقع ٢٠,٠٤ مليون درهم (٢٠١١: ٢١,٥ مليون درهم). بالنسبة لتلك الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها ضمن حقوق الملكية في احتياطي القيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الاستثمارات (تابع)

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

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية في سندات الملكية غير المدرجة:

شركة إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت (سندات ملكية غير مدرجة):
تحتفظ المجموعة باستثمار في شركة إنرجي سيتي نافاي مومباي إنفستمنت المسجلة في جزر كايمان ويقع مركزها الرئيسي في الهند.
تم تأسيس الشركة لتطوير المباني التجارية والسكنية.

شركة مرفأ تونس للاستثمار (سندات ملكية غير مدرجة):
تحتفظ الشركة باستثمار في شركة مرفأ تونس للاستثمار، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بغرض تطوير مرفأ مالي في مرفأ تونس، بحيث تنطوي على وحدات تجارية وسكنية وسياحية وطبية وتعليمية، وترفيهية.

١٤ (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".

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 ٢٠١٢:

نسبة الملكية %	بلد التأسيس	الشركات التابعة:
١٠٠	إ.ع.م.	شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م.
٦٠	إ.ع.م.	شركة الطيف للاستثمار ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	شركة دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	زجاج ذ.م.م.
٦٥	إ.ع.م.	مشاريع ذ.م.م. (راجع إيضاح (١) أدناه)

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

١٠٠	إ.ع.م.	شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م.
١٠٠	إ.ع.م.	شركة جلوبيال فارما ذ.م.م.
٨١	إ.ع.م.	شركة الزيوت الطبيعية (دبي) ذ.م.م. (راجع الإيضاح (١) أدناه)
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.	تك سورس ذ.م.م.

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل شركة زجاج ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

١٠٠	إ.ع.م.	الإمارات للزجاج ذ.م.م.
٧٦,٥	إ.ع.م.	لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م.
٢٢,٢٨	إ.ع.م.	شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م.
١٠٠	السعودية	شركة السعودي الأمريكي للزجاج ذ.م.م.

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل مشاريع ذ.م.م. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

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.ذ.م.م.
٧٠	إ.ع.م.	مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي (لابتيك) ذ.م.م.
٥٢	إ.ع.م.	الوطنية لصناعة الأحجار العازلة (انسولايت) 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الاستثمارات (تابع)

١٤ (ج) استثمارات في شركات تابعة (تابع)

(١) في يونيو ٢٠١٢، استحوذت الشركة على حصة إضافية تبلغ ٥٪ في مشاريع ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٠٪ إلى ٦٥٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصص غير المسيطرة بمبلغ ٢٢,٧ مليون درهم ونقص في الأرباح المحتجزة بمبلغ ٢٧,٩ مليون درهم.

(٢) خلال السنة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد استثمارات في بعض الشركات التابعة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة (راجع الإيضاح ٣٨).

١٤ (د) الاستثمارات في ائتلافات مشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الائتلافات المشتركة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢:

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.

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

إن إميكول هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وتتمثل الأنشطة الرئيسية بتوزيع وبيع المياه المبردة للاستخدام في أنظمة التبريد القطاعي. 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 ومؤجرين للعقارات 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 بشركة 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 ٣٢,٥٪ من أسهم هذه الشركة.

١٥ الاستثمار في شركة زميلة

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)

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 ذمم عقود الإيجار التمويلية المدينة

لدى المجموعة الحصة التالية في عقود الإيجار التمويلية:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٤,٠٣٠	٢١,٦٥٧	إجمالي الاستثمار
(٥,٨٥٠)	(٤,٠٩٥)	إيرادات تمويل غير مكتسبة
-----	-----	
١٨,١٨٠	١٧,٥٦٢	صافي الاستثمار
(٢,٣٤٦)	(٣,٧٢١)	ناقصاً: المصنف كذمم مدينة تجارية في تاريخ الاستحقاق
-----	-----	
١٥,٨٣٤	١٣,٨٤١	الاستحقاق طويل الأجل
=====	=====	

فيما يلي الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية مستحقة القبض من قبل المجموعة:

المبلغ الأساسي	الفائدة	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	المبلغ الأساسي	الفائدة	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	
٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢,٣٤٦	١,٨٣٧	٤,١٨٣	٣,٧٢١	١,٥٤٢	٥,٢٦٣	أقل من سنة
١٠,٨٦٤	٣,٤٩٦	١٤,٣٦٠	١١,٠٣٧	١,٢٧٧	١٢,٣١٤	بين سنة وخمس سنوات
٤,٩٧٠	٥١٧	٥,٤٨٧	٢,٨٠٤	١,٢٧٦	٤,٠٨٠	أكثر من خمس سنوات
-----	-----	-----	-----	-----	-----	
١٨,١٨٠	٥,٨٥٠	٢٤,٠٣٠	١٧,٥٦٢	٤,٠٩٥	٢١,٦٥٧	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	

إن حصة المجموعة في عقود الإيجار التمويلية تمثل عقود تأجير وحدات عقارية إلى أطراف أخرى والتي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود التأجير". تتراوح فترات دفع الإيجار من سنتين إلى ١٥ سنة حيث يتحمل المستأجر كافة المخاطر والامتيازات بصورة فعلية. عندما تقوم المجموعة بإبرام مثل هذه العقود الإيجارية، فإنها تقوم بتسجيل استبعاد العقار المعني وتعترف بالذمم المدينة لعقد الإيجار التمويلي. لا توجد أي إيجارات محتملة مستحقة القبض.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

المخزون ١٨

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٩,٠٥٤	١٨٦,٥٩٧	مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غيار
٥٧,٣٦٣	٥٥,٧٠٠	(صافي من مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة)
١٠,٩٧٨	٢,٦٥٨	بضائع تامة الصنع
		بضائع في الطريق
		عقارات قيد التطوير للبيع
٢,٠٧٨,٦٦٠	٢,٠١٨,٠٣٩	(صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)
-----	-----	
٢,٣٧٦,٠٥٥	٢,٢٦٢,٩٩٤	
(١,٢٨٧,٨٩٤)	(١,٢٦٩,٧٧٧)	ناقصاً: عقارات قيد التطوير للبيع مصنفة كغير متداولة
-----	-----	(صافي من مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)
١,٠٨٨,١٦١	٩٩٣,٢١٧	
=====	=====	
١,٢٨٧,٨٩٤	١,٢٦٩,٧٧٧	المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق
=====	=====	

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت المجموعة بتسجيل مخصص يبلغ ٢١٨ مليون درهم (٢٠١١: ٢٧٦ مليون درهم) مقابل العقارات الاستثمارية قيد التطوير بغرض البيع.

تمثل العقارات قيد التطوير بغرض البيع تكاليف الأراضي والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً (بما في ذلك تكاليف الاقتراض البالغة ٣,٣ مليون درهم). تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها مخزون طويل الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، قامت المجموعة بإعادة تقييم صافي القيم القابلة للتحقيق لعقارات قيد التطوير لغرض البيع ونظراً للتغير في ظروف السوق، تم عكس الانخفاض البالغ ٢٢,٢ مليون درهم. في حالة استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية استناداً إلى أحدث المعلومات المتاحة.

تم رهن مخزون بقيمة ٣٨٧ مليون درهم (٢٠١١: ٢٤٩ 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 ١٣٣,١٩ مليون درهم (٢٠١١: ١٠٠,٩ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٩٩,٤٦ مليون درهم مقابل التسهيلات المصرفية التي تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ١٨٩,٥ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

		٢٠	الذمم المدينة الأخرى
٢٠١١	٢٠١٢		
ألف درهم	ألف درهم		
٣٨,١٨٠	٣١,٥٠٧		غير متداولة
٧,٤٦٠	١٢٤,٥٤٩		سلفة رأسمالية
-----	-----		ذمم مدينة أخرى
٤٥,٦٤٠	١٥٦,٠٥٦		
=====	=====		
٦٦٩,٢٤٤	٤٤٧,١٨٧		متداولة
١٠٣,٣٦٥	٦٤,١٦٢		ذمم مدينة أخرى ومدفوعات مقدماً
-----	-----		المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود (راجع (أ) أدناه)
٧٧٢,٦٠٩	٥١١,٣٤٩		
=====	=====		

تشتمل الذمم المدينة الأخرى على مبالغ مدفوعة مقدماً إلى موردين بقيمة ٦٩ مليون درهم (٢٠١١: ١٠٣ مليون درهم) بالإضافة إلى المبلغ المستحق من هيئة كهرباء ومياه دبي البالغ ١٢٥ مليون درهم (٢٠١١: ١٣٧ 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:

		٢٠	تكاليف عقود متكبدة
٢٠١١	٢٠١٢		
ألف درهم	ألف درهم		أرباح معترف بها ناقصاً منها خسائر معترف بها
٨٧٩,٨٣١	٤٨٤,٠٢٧		
٢٣٠,٥٠٢	٤١,١١٣		
-----	-----		
١,١١٠,٣٣٣	٥٢٥,١٤٠		فواتير سير العمل
(١,٠٠٦,٩٦٨)	(٤٦٠,٩٧٨)		
-----	-----		
١٠٣,٣٦٥	٦٤,١٦٢		المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود
=====	=====		

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

		٢١
		النقد لدى البنك وفي الصندوق
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٣٥	١,٧١١	النقد في الصندوق
٩١,٤٣٦	٢٩٣,٧٥٦	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
		النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون
٣,٨٤٢	٣,٨٧٩	الخليجي (حسابات جارية)
		ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٦٨,٩١ مليون درهم
١٩٠,٧٦٧	١٨١,٣٩٤	(٢٠١١: ٥٢,٥٢ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك
-----	-----	
٢٨٧,٢٨٠	٤٨٠,٧٤٠	
=====	=====	

		٢٢
		قروض وذمم دائنة طويلة الأجل
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٠٧,٥٩٠	١,٣٦٤,٦٨٠	قروض مصرفية طويلة الأجل
٥٠,٤٤٧	٧٦,٤٧٣	ذمم دائنة أخرى
-----	-----	
٨٥٨,٠٣٧	١,٤٤١,١٥٣	
=====	=====	

تتراوح فترات القروض المصرفية من ثلاث إلى عشر سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية للشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية وسندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة والتنازل عن وثائق التأمين على موجودات المجموعة والحجز على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة عادةً على حصتها في أسهم الشركة المقترضة (راجع الإيضاح ٣٣).

		٢٣
		القروض المصرفية
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٨٣,٤١٣	٣١٠,١٤٧	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات
٢٣٥,٣٥٠	١٧٣,١٤٣	مخصصة
١,٢٥٥,٣٤١	٧٩٤,٧٧٣	القروض المصرفية قصيرة الأجل
		الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل (راجع الإيضاح (٢) أدناه)
-----	-----	
٢,٠٧٤,١٠٤	١,٢٧٨,٠٦٣	
=====	=====	

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

(٢) لدى إحدى الشركات التابعة للمجموعة قرض مشترك بقيمة ٢٧٧ مليون درهم. إن الشركة بصدد الانتهاء من إعداد المستندات اللازمة لإعادة التمويل حالياً. ونظراً لعدم الانتهاء من إعداد تلك المستندات في تاريخ التقرير، تم تصنيف القرض القائم بالكامل البالغ ٢٧٧ مليون درهم كقرض قصير الأجل لم تقوم الشركة التابعة بدفع أقساط القرض لحين التفاوض مع البنوك المقرضة بغرض إعادة التمويل. والذي كان سيتم تصنيف جزء منه يبلغ ٢٥٣ مليون درهم كقرض طويل الأجل في حال تم الانتهاء من إجراءات إعادة التمويل بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٤ النزم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٩٤,٥٩١	٥٥١,٧١١	النزم الدائنة التجارية
٩١١,٩٢٢	٨٠٦,٠٦٤	النزم الدائنة الأخرى والمصروفات المستحقة
-----	-----	
١,٥٠٦,٥١٣	١,٣٥٧,٧٧٥	
=====	=====	

٢٥ رأس المال وعلاوة الأسهم

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥	رأس المال المصدر والمدفوع:
=====	=====	٣,٥٧٠,٤ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١١: ٣,٥٧٠,٤ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)

اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٧٪ لسنة ٢٠١٢.

خلال عام ١٩٩٨ تم بيع ٥,٤٧٤ سهم غير مخصص بسعر السوق السائد إلى أحد المساهمين الحاليين 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 والعام.

يتم إدراج مبلغ ٣٣,٧٢ مليون درهم (٢٠١١: ٣٣,٧٢ مليون درهم) المخصص من قبل شركات المجموعة للاحتياطي القانوني بالإضافة إلى الاحتياطي القانوني وفقاً للبيانات المالية الموحدة للمجموعة ضمن الأرباح المحتجزة وهو غير قابل للتوزيع.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٨ احتياطي إعادة التقييم

قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بتكلفة ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. كما قامت حكومة دبي 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 (ج)) 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 التغيير المتراكم في القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة عادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

٣٠ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة والبالغة ٤,٠ مليون درهم (٢٠١١: ٢,٥ مليون درهم) مكافأتهم عن حضور الاجتماعات وتعويضهم عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم. خلال السنة الحالية، قرر مجلس الإدارة عكس أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٢,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.

٣١ ربحية السهم الأساسية

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٠٣,٣٨٨	٣٢١,٣٧٢	الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة (ألف درهم)
٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
=====	=====	

٣٢ الارتباطات

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨١٨,٨٨١	١١١,٣٢٨	ارتباطات رأسمالية - تعاقدية ومُلزمة
=====	=====	

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

٣٣ الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لبنوك تجارية مقابل قروض وسلفيات ممنوحة لشركات تابعة وائتلافات مشتركة بمبلغ ٣,٠٣٥ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ (٢٠١١: ٢,٦٠٠ مليون درهم). تم إدراج القروض التي تم إصدار هذه الضمانات التجارية مقابلها ضمن بيان المركز المالي الموحد.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

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:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٢٤,١٧٨	٣٥٤,٨٠٦	أقل من سنة
١,٥٧١,٤١٩	١,٥٥٨,٤٢٥	بين سنة وخمس سنوات
٢,٠٢٣,٤٦٥	١,٨٠٦,١٣٨	أكثر من خمس سنوات
=====	=====	

٣٥ الحصة في انتلافات مشتركة

لدى المجموعة حصة في العديد من الانتلافات المشتركة (راجع الإيضاح ١٤ (د)).

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٣٩,٨٠٧	١,١٧٢,٦٦٠	موجودات غير متداولة
٤٠٦,٧١٣	١٨٧,٩١٦	موجودات متداولة
(٧٤,٦٥٤)	(٤٠٧,٥٧٩)	مطلوبات غير متداولة
(٨٠٢,٢١٧)	(٢٩٠,١٦٦)	مطلوبات متداولة
-----	-----	
٧٦٩,٦٤٩	٦٦٢,٨٣١	
=====	=====	
٥٨٩,٠٥٣	٣٥٨,٧١٤	إيرادات
(٥٨٠,١٢١)	(٢٥٢,٧٦٧)	مصروفات
-----	-----	
٨,٩٣٢	١٠٥,٩٤٧	
=====	=====	

خلال الفترة الحالية، 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 بإيرادات بلغت ٥٤ مليون درهم (حصة المجموعة) في السنة الحالية.

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد حصتها في بعض الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة (راجع الإيضاح ٣٨).

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٦ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم الشركة، 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:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٤٩٨	١٣,٠٣٣	إنشاء مبنى المركز الرئيسي
=====	=====	

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١٣,٧١٥	١٦,٨٣٩	امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة)
١٠٣	١٢٥	تعويضات نهاية الخدمة
=====	=====	

٣٧ الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

في يونيو ٢٠١٢، استحوذت الشركة على حصة إضافية تبلغ ٥٪ في مشاريع ذ.م.م. وترتب على هذا الاستحواذ زيادة حصتها من ٦٠٪ إلى ٦٥٪. قامت المجموعة عند الاستحواذ بالاعتراف بنقص في الحصص غير المسيطرة بمبلغ ٢٢,٧ مليون درهم ونقص في الأرباح المحتجزة بمبلغ ٢٧,٩ مليون درهم.

٣٨ استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة

قامت المجموعة خلال السنة الحالية ببيع حصتها في الشركات التابعة والشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة التالية:

الشركات	الملكية	تاريخ الاستبعاد
<i>الشركات التابعة</i>		
مصنع أنكور الايد ليمتد ("أنكور الأيد")	٥١٪	٣١ أكتوبر ٢٠١٢
انتركييمي انترناشيونال ليمتد ("انتر كييمي")	٥١٪	٣١ أكتوبر ٢٠١٢
ستروميك الإمارات للأساسات ذ.م.م. ("ستروميك الإمارات")	٥١٪	١٩ ديسمبر ٢٠١٢
<i>الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة</i>		
شركة العارف للمقاولات ذ.م.م. ("العارف")	٥٠٪	٢٧ نوفمبر ٢٠١٢
(مع العارف للمقاولات ذ.م.م. - أبوظبي)		
باور فاكور للأعمال الكهروميكانيكية ذ.م.م. ("باور فاكور")	٥٠٪	٢٧ نوفمبر ٢٠١٢

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٨ استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة (تابع)

المساهمة %	العارف %٥٠	باور فاكنتور %٥٠	أنكور أليد %٥١	انتر كيمي %٥١	ستروميك الإمارات %٥١	الإجمالي
القيم الدفترية						
	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	٨٢,٥٤٤	١,٠٠٩	١٥,٩٠١	٢,٥٧٢	١٧,٩٠٤	١١٩,٩٣٠
الموجودات المتداولة	١٣٣,١٤٥	١٧,٧٨٥	١٢١,٦٦٨	٢٦,١٦٧	٣٤,٧١٧	٣٣٣,٤٨٢
إجمالي الموجودات	٢١٥,٦٨٩	١٨,٧٩٤	١٣٧,٥٦٩	٢٨,٧٣٩	٥٢,٦٢١	٤٥٣,٤١٢
ناقصاً: المطلوبات غير المتداولة	(١٢,٥٩٤)	-	(١,٢٠٤)	-	(٦٢)	(١٣,٨٦٠)
ناقصاً: المطلوبات المتداولة	(١٣٢,٠٩٧)	(١٦,٨٧٨)	(٥٣,٧٣٨)	(٢,٦٩٠)	(١٥,٢٧٩)	(٢٢٠,٦٨٢)
صافي الموجودات	٧٠,٩٩٨	١,٩١٦	٨٢,٦٢٧	٢٦,٠٤٩	٣٧,٢٨٠	٢١٨,٨٧٠
ناقصاً: الحصص غير المسيطرة						(٧١,٥٦١)
حصة المجموعة من صافي الموجودات التي تم استبعادها						١٤٧,٣٠٩
الشهرة التجارية المتعلقة بالشركات التي تم استبعادها						٤٧,٢٢٦
المصروفات المتكبدة عن الاستبعاد						٣,٢٥٣
الثمن المتفق عليه (بما في ذلك الثمن المحتمل البالغ ١٠ مليون درهم المحتفظ بها في حساب ضمان)						١٩٧,٧٨٨
صافي الخسارة الناتجة عن استبعاد شركات تابعة وشركات خاضعة لسيطرة مشتركة						(١٨٨,٩٦٠)
* يتمثل صافي موجودات الشركات الخاضعة لسيطرة مشتركة بحصة المجموعة.						٨,٨٢٨
الثمن المتفق عليه						١٨٨,٩٦٠
الثمن مستحق القبض في تاريخ التقرير						(٤٩,٣٠٩)
صافي النقد وما يعادله المحول عند الاستبعاد						١٦,٨٣٩
المصروفات النقدية المتكبدة عند استبعاد الاستثمار						(٢,٨٧٣)
صافي المتحصلات من الاستبعاد وفقاً لبيان التدفقات النقدية						١٥٣,٦١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩ التقديرات والأحكام المحاسبية

لقد 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 الإفصاح ٤ 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 للتحقق 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 للتحقق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية بناء على أحدث معلومات متاحة.

انخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة والموجودات الأخرى

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

بالإضافة إلى ذلك، يتم تقييم الموجودات غير الملموسة الأخرى 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 بيان الدخل 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 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 هذه التقديرات فإنه من المحتمل أن يتأثر بيان الدخل وبيان المركز المالي للسنوات التالية بصورة جوهرية.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية

مخاطر الائتمان

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٣٢,٤٢٩	٩٦,١٧٣	استثمارات
٩٤,٩٢٦	٦٦,١٤٣	ذمم مدينة لإيجارات طويلة الأجل
١٥,٨٣٤	١٣,٨٤١	ذمم مدينة لعقود إيجارات تمويلية طويلة الأجل
١,٥٦٨,٣٥٤	١,٤٢٢,١٦٩	ذمم مدينة تجارية
٦٥٧,٩٧٥	٥٩٩,٨٤٦	ذمم مدينة أخرى
٢٨٦,٠٤٥	٤٧٩,٠٢٩	النقد لدى البنك
-----	-----	
٢,٨٥٥,٥٦٣	٢,٦٧٧,٢٠١	القيمة الدفترية
=====	=====	

فيما يلي التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية كما في تاريخ التقرير حسب المنطقة الجغرافية:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٣٧,٩٩٥	١,٢٨٧,٠١٠	محلياً
٨٣,٩٩٧	٩٠,٣٥٤	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٦٢,١٩٦	٥٨,٦٤٦	مناطق أخرى
-----	-----	
١,٥٨٤,١٨٨	١,٤٣٦,٠١٠	
=====	=====	

فيما يلي التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية كما في تاريخ التقرير حسب نوع العميل:

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٧٥,٨٧٠	٤٨٣,١٤٢	المقاولات
٣٦٦,٤٠٩	٣٩٤,٩٥٢	العقارات
٦٤١,٩٠٩	٥٥٧,٩١٦	أخرى
-----	-----	
١,٥٨٤,١٨٨	١,٤٣٦,٠١٠	
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ التقرير:

٢٠١١	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٢	
انخفاض القيمة	الإجمالي	انخفاض القيمة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٢٥٤)	١٦٩,٢٢٢	-	١٥٤,٨٠٥	قصيرة الأجل ٠ - ٣٠ يوماً
-	٢٠١,٦٦٧	-	١٨٠,٣٣٢	٣١ - ٩٠ يوماً
-	١٩٤,٨٢٠	(٢٩١)	١٤٤,٦٠٦	٩١ - ١٨٠ يوماً
(١٩,١٢٤)	٢٥٥,٩٥٠	(٢٨)	٢٠٥,٩٩٤	١٨٠ - ٣٦٥ يوماً
(٨١,٤٩١)	٨٤٧,٥٦٤	(١٣٢,٨٦٩)	٨٦٩,٦٢٠	أكثر من سنة
-----	-----	-----	-----	
(١٠٠,٨٦٩)	١,٦٦٩,٢٢٣	(١٣٣,١٨٨)	١,٥٥٥,٣٥٧	
=====	=====	=====	=====	

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧,٦٨٩	١٠٠,٨٦٩	الرصيد في ١ يناير
٢٩,١٠٧	٥١,٢٣٣	خسائر انخفاض القيمة المعترف بها
(١٥,٩٢٧)	(١٨,٩١٤)	خسائر انخفاض القيمة المشطوبة
-----	-----	
١٠٠,٨٦٩	١٣٣,١٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر
=====	=====	

يتم استخدام حساب المخصصات فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية لقيود 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السيولة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢					
أكثر من ٥ سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية
(٥٣١,٩٩٧)	(٦٦١,٣٤٢)	(٤١٨,٦٤٤)	(١,٣٤٨,١٨٥)	(٢,٩٦٠,١٦٨)	٢,٦٤٢,٧٤٣
-	-	-	(١,٣٤٥,٠١٣)	(١,٣٤٥,٠١٣)	١,٣٤٥,٠١٣
-	(١٤,٤٥٨)	(٢٧,٦٣٤)	(٣٤,٣٨١)	(٧٦,٤٧٣)	٧٦,٤٧٣
-	-	-	(١٢,٧٦٢)	(١٢,٧٦٢)	١٢,٧٦٢
(٥٣١,٩٩٧)	(٦٧٥,٨٠٠)	(٤٤٦,٢٧٨)	(٢,٧٤٠,٣٤١)	(٤,٣٩٤,٤١٦)	٤,٠٧٦,٩٩١
٣١ ديسمبر ٢٠١١					
أكثر من ٥ سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	التدفقات النقدية التعاقدية	القيمة الدفترية
(١٠٦,٧٩٤)	(٥٧٧,٦٠٣)	(٢٩٥,٢٥٣)	(٢,١٧٠,٤٧٣)	(٣,١٥٠,١٢٣)	٢,٨٨١,٦٩٤
-	-	-	(١,٤٩٣,٥٤١)	(١,٤٩٣,٥٤١)	١,٤٩٣,٥٤١
-	(٢٠,٥٨٢)	(٢٦,٤٦٢)	(٣,٤٠٣)	(٥٠,٤٤٧)	٥٠,٤٤٧
-	-	-	(١٢,٩٧٢)	(١٢,٩٧٢)	١٢,٩٧٢
(١٠٦,٧٩٤)	(٥٩٨,١٨٥)	(٣٢١,٧١٥)	(٣,٦٨٠,٣٨٩)	(٤,٧٠٧,٠٨٣)	٤,٤٣٨,٦٥٤

* راجع كذلك الإيضاح ٢٣ فيما يتعلق بالتفاصيل حول تصنيف الاستحقاق قصير الأجل من القروض المصرفية طويلة الأجل.

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

التعرض لمخاطر العملات

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

٢٠١١	٢٠١٢	
ألف يورو	ألف يورو	
٢,٣١٤	١,٧٩٣	الزخم المدينة التجارية والأخرى
٨٦	٣٤	النقد لدى البنك
(٤,٩٣٩)	(٤,٢٠٠)	الزخم الدائنة التجارية والأخرى
-----	-----	
(٢,٥٣٩)	(٢,٣٧٣)	إجمالي التعرضات
(١,٦٨٦)	-	عقود الصرف الأجلة
-----	-----	
(٤,٢٢٥)	(٢,٣٧٣)	صافي التعرض
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية (تابع)

التعرض لمخاطر العملات (تابع)

تم تطبيق أسعار الصرف التالية خلال السنة:

سعر الصرف الفوري		متوسط سعر الصرف		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
درهم	درهم	درهم	درهم	
٤,٧٦	٤,٨٥	٤,٨٨	٤,٧٢	اليورو
=====	=====	=====	=====	

تحليل حساسية

إن التقلب المحدود في سعر صرف الدرهم مقابل اليورو في ٣١ ديسمبر لم يكن له تأثير هام على بيان الدخل.

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		
٢٠١١	٢٠١٢	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٨١,٢٧٥	٨٦,٦٨٦	الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت
(٢٢,٠٢٢)	(٣٠,٠٠٦)	الموجودات المالية
=====	=====	المطلوبات المالية
-	٩٤,٧٠٨	الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
(٢,٨٥٩,٦٧٢)	(٢,٦١٢,٧٣٧)	الموجودات المالية
=====	=====	المطلوبات المالية

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات المالية 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 بيان الدخل. علاوة على ذلك، لا تقوم المجموعة بتحديد الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج احتساب التحوط للقيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات المالية 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 ٢٠١١.

الأرباح أو (الخسائر)		التأثير بألف درهم إماراتي
زيادة بمعدل ١٠٠ نقطة أساس	نقص بمعدل ١٠٠ نقطة أساس	
(٢٥,١٨٠)	٢٥,١٨٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
(٢٨,٥٩٧)	٢٨,٥٩٧	٣١ ديسمبر ٢٠١١
=====	=====	

تقييم الأدوات المالية

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 نشطة لأداة مطابقة.

المستوى ٢: أساليب التقييم المرتكزة على المدخلات الملحوظة، بصورة مباشرة (أي كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية.

المستوى ٣: أساليب التقييم باستخدام مدخلات هامة غير ملحوظة. تشتمل هذه الفئة على جميع الأدوات التي تشتمل فيها أساليب التقييم على مدخلات لا تركز على بيانات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير ملحوظ على تقييم الأداة. تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة حيث أن التعديلات والافتراضات الهامة غير الملحوظة تكون مطلوبة حتى تعكس الفروق بين الأدوات.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٠ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

لم توجد أي تحويلات فيما بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣ خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠١١

المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
٣٤٨,٧٣١	٢١٤,٩٤١	٢٣٣,٠١٤	٧٩٦,٦٨٦
-	-	٤٩٢,٠٨٦	٤٩٢,٠٨٦
٣٤٨,٧٣١	٢١٤,٩٤١	٧٢٥,١٠٠	١,٢٨٨,٧٧٢

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الأرباح أو الخسائر

الموجودات المالية بالقيمة العادلة
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تسويات المستوى ٣ لقياسات القيم العادلة للموجودات المالية

٢٠١١ ألف درهم	٢٠١٢ ألف درهم	
٧٧٨,٤٩٥	٧٢٥,١٠٠	الرصيد الافتتاحي
١,٥٦١	١٨٣	المشتريات خلال السنة
(٢٢,٩٦٤)	(٣٦,١٦٠)	المباع خلال السنة
(٣١,٩٩٢)	(٥٠,٥٢٢)	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(١١,٠٢٦)	التحويلات خارج المستوى ٣
٧٢٥,١٠٠	٦٢٧,٥٧٥	الرصيد الختامي

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المالية تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ التقرير.

٤١ 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 ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات

البضائع الاستهلاكية سريعة التصريف : إنتاج وتوزيع منتجات الألبان

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)

٤١ التقارير حول القطاعات (تابع)

القطاعات التشغيلية

المعلومات حول القطاعات المعلنة

ألف درهم الإجمالي		حذف المعاملات بين القطاعات		العقارات		الاستثمارات		البضائع الاستهلاكية سريعة التصريف		التصنيع والمقاولات		
٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٢	
٢,٣٦٢,٥٢٠	٢,٤٩٠,٤٨٨	(٢٩٠,٧٦٥)	(٣٤٢,٦٢٠)	٥٥٦,٧٤١	٦٣١,١٥٣	٢٧٠,٦٦٥	٣٩١,٨٠٨	٨٩,١٢٣	٩٧,٠٠٥	١,٧٣٦,٧٥٦	١,٧١٣,١٤٢	قطاعات الأعمال الإيرادات
٨٢,٥١٠	٦٦,٥٦٢	(٦٥,٢١١)	(٧٦,٠٧٠)	٢٤,٦١٥	٢٠,٢٦٥	٧٩,٢٣٨	٨٤,٨٦٧	٤,٢٩١	٤,٢٧٠	٣٩,٥٧٧	٣٣,٢٣٠	إيرادات التمويل وإيرادات أخرى
(١٨٢,٤٥٢)	(٢٢٥,٩٧٠)	٥٤,٣٧٦	٧٢,٦٣٨	(١٠٧,٤٤٨)	(١٥٨,٥٨٩)	٣,٤٧٨	(١٣,١٢٧)	(٨٨٩)	(١,٣٧٠)	(١٣١,٩٦٩)	(١٢٥,٥٢٢)	مصروفات التمويل
١٥٩,٢٥٩	١٥١,١٦٧	-	-	١٥٩,٢٥٩	١٥١,١٦٧	-	-	-	-	-	-	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
١٥٧,٦٥٥	٢٥٨,٥٢٣	(٣٠٠,٢١٠)	(٣٣٧,٠٤٣)	٣٣١,٥٣٥	٣٣٦,٢٤٦	٣١٨,٥٦٨	٤١١,٥٥٠	(١,٦٢٦)	٥,٤٣١	(١٩٠,٦١٢)	(١٥٧,٦٦١)	أرباح القطاع المعلنة
١٣,٤٩٦,٣٢٣	١٣,٠٣٤,٣٥٥	(٣,٧٢٣,٧٩٨)	(٤,٠٧٩,٩٨٨)	٧,٥١٥,٣٣١	٧,٧٤١,٦٩٦	٥,٦٠٧,٦٦٢	٥,٧١٥,٣٥٦	٧٥,١٣٠	٨٢,٤٥١	٤,٠٢١,٩٩٨	٣,٥٧٤,٨٤٠	موجودات القطاع المعلنة
٤,٤٣٨,٦٥٤	٤,٠٧٦,٩٩١	(١,٤٨٧,٩٣٢)	(١,٧٨١,٤٦٩)	٢,٤٤٢,٨٥٠	٢,٦٩٣,١٦١	٤٦٤,٣٩٠	٣٥٤,٣٨٢	٣٦,١٩٩	٣٦,٨٣٩	٢,٩٨٣,١٤٧	٢,٧٧٤,٠٧٨	مطلوبات القطاع المعلنة

تتحقق إيرادات المجموعة بصورة أساسية من المعاملات التي يتم تنفيذها بالدرهم الإماراتي والمعاملات الأخرى التي تتم بعملة دول مجلس التعاون الخليجي.