دبي للاستثمار ش.م.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

المحتويات ***الصفحة***

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٢
بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد	٣
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٤
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٥
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٦ - ٧
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ – ١٦

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
ص.ب: ٣٤١١٤٥
الطابق ١٢، برج أي.تي. بلازا
واحة دبي للسيليكون
دبي
الإمارات العربية المتحدة

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

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
شركة دبي للاستثمار ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ"المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، والتي تتألف من:

- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤؛
- وإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق أعمال المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

KPMG

محمد طارق
رقم التسجيل: ٧٩٣
دبي، الإمارات العربية المتحدة
التاريخ: 26 OCT 2014

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد ، شركة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وعضوة في شبكة "كي بي إم جي" للشركات الأعضاء المستقلة التابعة "كي بي إم جي إنترناشيونال كوبريتف" ("كي بي إم جي إنترناشيونال")، شركة سويسرية. جميع الحقوق محفوظة

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)

		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	ايضاح	**٢٠١٤**	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣
		ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
بيع بضائع		**٢٦٢,٧٢١**	٢٨٢,٣٨٤	**٨٤١,٠٨٥**	٨٥٠,١٠١
إيرادات إيجارية		**١٧٢,٨٨٩**	١٤١,٠٨٣	**٤٦٧,٢١٥**	٣٩٢,٢٩٦
إيرادات العقود		**١١٥,٥١٤**	٧٢,٢٦٨	**٢٦٠,٤٢٠**	٢٢٥,٥٧٩
بيع عقارات		**١٦,٠٥٠**	٣٨,١٨٦	**٩٨,٧٨٧**	٩٢,٧٩٠
الأرباح من تقييم عقارات استثمارية وفقاً للقيمة العادلة	*٩*	**-**	١٢,٢٠٠	**٧٩,٨٦١**	١٩٦,٤٢٣
الأرباح من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة		**٤٧,١٢٧**	٢٦,٠٤٠	**٨٧,٩٥٥**	٥٧,٩٧٧
الأرباح من بيع عقارات استثمارية		**٤,٧٠٩**	١٥,٣١٥	**٣٢,٣٩٤**	٢٨,٥٥٥
الأرباح من بيع استثمارات – (صافي)		**٩١٠**	-	**١٢,٦٤٧**	١٥,٦٨٧
الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية		**٣,٠٥٣**	٤٣,٠٣٥	**١٣,٥٢١**	٥٠,٤٠٥
إيرادات توزيعات الأرباح		**-**	٣٢٧	**١٦,٣١٣**	١٥,٦٢٢
الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في إحدى الشركات التابعة وأرباح القيمة العادلة من استثمار محتفظ به	*١٩*	**-**	-	**٤٧١,٩٢٩**	-
إجمالي الإيرادات		**٦٢٣,٣٠١**	٦٣٠,٨٣٨	**٢,٣٨٢,١٢٧**	١,٩٢٥,٤٣٥
التكاليف التشغيلية المباشرة	٦	**(٣٤٥,٥١٢)**	(٣٥٧,٧٥٨)	**(١,٠٧٨,١٠٠)**	(١,٠٦٤,٣٤٣)
المصروفات الإدارية والعمومية	*٧*	**(٨٨,٢٥٨)**	(١٠٠,٩٥٤)	**(٢٧٧,٢٦٢)**	(٣٠١,٩٢٢)
مصروفات التمويل		**(٢٠,٨٧٩)**	(٢٣,٠٣٣)	**(٩١,٣٦١)**	(٦٣,٣٣٤)
إيرادات التمويل		**١٤,٠٠٥**	١,٤٩٥	**٢٨,٠٣٤**	٤,٢١٤
الإيرادات الأخرى		**٧,٥٥٨**	٧,٣٦٠	**٣٩,٥٥٩**	٢٦,١٤٣
أرباح الفترة		**١٩٠,٢١٥**	١٥٧,٩٤٨	**١,٠٠٢,٩٩٧**	٥٢٦,١٩٣
الأرباح المنسوبة إلى:					
مالكي الشركة		**١٨٩,٠٩٠**	١٦١,٠٥٠	**٩٩٤,٦١٤**	٥٣٠,٥٩٠
الحصص غير المسيطرة		**١,١٢٥**	(٣,١٠٢)	**٨,٣٨٣**	(٤,٣٩٧)
أرباح الفترة		**١٩٠,٢١٥**	١٥٧,٩٤٨	**١,٠٠٢,٩٩٧**	٥٢٦,١٩٣
ربحية السهم					
ربحية السهم الأساسية (درهم)	*١٥*	**٠.٠٥**	٠.٠٤	**٠.٢٦**	٠.١٤

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
أرباح الفترة	**١٩٠,٢١٥**	١٥٧,٩٤٨	**١,٠٠٢,٩٩٧**	٥٢٦,١٩٣
الإيرادات الشاملة الأخرى:				
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر				
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	**-**	-	**(١٨,٣١٨)**	(٧,٤٤٦)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	**-**	-	**(١٨,٣١٨)**	(٧,٤٤٦)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**١٩٠,٢١٥**	١٥٧,٩٤٨	**٩٨٤,٦٧٩**	٥١٨,٧٤٧
منسوبة إلى:				
مالكي الشركة	**١٨٩,٠٩٠**	١٦١,٠٥٠	**٩٧٦,٢٩٦**	٥٢٣,١٤٤
الحصص غير المسيطرة	**١,١٢٥**	(٣,١٠٢)	**٨,٣٨٣**	(٤,٣٩٧)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**١٩٠,٢١٥**	١٥٧,٩٤٨	**٩٨٤,٦٧٩**	٥١٨,٧٤٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدققة)

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)
الموجودات غير المتداولة				
الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية	٨	١,٥٤١,٨٣٤	١,٦٣٩,٧٥٥	١,٦٨٩,٦٤٠
الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة		١٠٩,٤٥٤	١٣٠,١٠٢	١٣٣,٩٥٣
عقارات استثمارية	٩	٤,٢٨٣,٨٨٧	٤,٢٩٣,٠٣٨	٣,٩٧١,٥٤٦
عقارات للتطوير		١٠,٩٨٩	-	٦٠,٥٠٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٠	٤٠٤,٣٥٢	٤٢٢,٦٦٩	٤٣٢,٣٥٩
استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	١٩	٩١٩,٦٦٢	٧٠١,٠٦٨	٦٩٨,٣١٨
ذمم الإيجارات المدينة		٤٩,٤٢٨	٦٦,١٢٩	٥١,٢٦٥
الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية		١٤٧,٧٥٦	١٤٢,٢٧٠	١٣٠,١٣٣
المخزون	١١	١,٢٠٨,٣٧٩	١,١٩٨,٠٣٧	١,٢٠٦,٧٧٢
ذمم مدينة تجارية	١٢	٢١١,٨٠٠	٢٠٦,٤٧٢	٢٢٦,٣٧٦
ذمم مدينة أخرى		١١٢,٨١٩	٩٦,٩٣٣	١١١,٢٩١
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٩,٠٠٠,٣٦٠	٨,٨٩٦,٤٧٣	٨,٧١٢,١٥٣
الموجودات المتداولة				
المخزون	١١	٧٤٩,٩٥٨	٧٩٧,٢٢٣	٩٣١,١٥٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٠	١,٧٢٧,٧٧٦	٦٤١,٤٠٥	٦٤٦,٥٣٠
ذمم مدينة تجارية	١٢	١,٢٩٢,٣٨٨	١,٣١٤,٥٠٠	١,٣١٧,٩١٥
المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى		٤٨٨,٣٠٧	٤٩٤,٠٩٥	٥٢٩,٩٤٤
النقد لدى البنك وفي الصندوق	١٤	٩٨٩,٧٨٢	٤٧٧,٢٧٧	٤٣٧,٥٤٢
إجمالي الموجودات المتداولة		٥,٢٤٨,٢١١	٣,٧٢٤,٥٠٠	٣,٨٦٣,٠٨١
إجمالي الموجودات		١٤,٢٤٨,٥٧١	١٢,٦٢٠,٩٧٣	١٢,٥٧٥,٢٣٤
حقوق الملكية				
رأس المال		٣,٨٢٠,٣٢٢	٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥
علاوة الأسهم		٤٦	٤٦	٤٦
احتياطي رأس المال		٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢
الاحتياطي القانوني		٦٢٠,٤٤٤	٦٢٢,٤٨٠	٥٤٤,٥٩٦
الاحتياطي العام		٩١٥,٨٨١	٩١٥,٨٨١	٨٧٢,٩٣٥
احتياطي إعادة التقييم		٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠
احتياطي القيمة العادلة		(١٤٢,٧٦٠)	(١٢٤,٤٤٢)	(١١٤,٧٥٣)
علاوات / توزيعات أرباح مقترحة	١٨	-	٤٢٨,٤٤٧	-
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	١٨	-	٦,٠٠٠	-
الأرباح المحتجزة		٤,٤٥٦,٠٢٦	٣,٥٣٠,٧٨٤	٣,٧٩٢,٢٣٢
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة		٩,٧٦٢,٤٦١	٩,٠٤٢,٠٩٣	٨,٧٥٧,٩٥٣
الحصص غير المسيطرة		٤٢٣,٧٩٧	٤١٥,٤١٤	٤٥٢,٥٢٤
إجمالي حقوق الملكية		١٠,١٨٦,٢٥٨	٩,٤٥٧,٥٠٧	٩,٢١٠,٤٧٧
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
قروض مصرفية طويلة الأجل	١٦	٣٩٦,٦٠٨	٨٣١,٧٢١	١,١٦٣,٥٣٠
سندات صكوك	١٧	١,١٠١,٦٠٠	-	-
ذمم دائنة أخرى طويلة الأجل		١٢١,٦٥١	١٣٠,١٢٥	١٢٥,٣٦٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١,٦١٩,٨٥٩	٩٦١,٨٤٦	١,٢٨٨,٨٩٩
المطلوبات المتداولة				
قروض مصرفية	١٦	١,٢٩٨,١٧٧	١,١٤٣,٩١٣	٩٣٢,٧٧٦
الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة		١,١٤٤,٢٧٧	١,٠٥٧,٧٠٧	١,١٤٣,٠٨٢
إجمالي المطلوبات المتداولة		٢,٤٤٢,٤٥٤	٢,٢٠١,٦٢٠	٢,٠٧٥,٨٥٨
إجمالي المطلوبات		٤,٠٦٢,٣١٣	٣,١٦٣,٤٦٦	٣,٣٦٤,٧٥٧
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٤,٢٤٨,٥٧١	١٢,٦٢٠,٩٧٣	١٢,٥٧٥,٢٣٤

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالإنابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠١٤ من قبل:

خالد جاسم كلبان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مشتاق مسعود
المدير المالي التنفيذي للمجموعة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدقق)

	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة	١,٠٠٢,٩٩٧	٥٢٦,١٩٣
تسويات لـ:		
الاستهلاك	٧٩,٨٣٠	٨٤,٢٩٥
خسائر انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات	٢,٩٩٩	-
إطفاء موجودات غير ملموسة	٢,٠٩٧	٢,٣٨٥
الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٤٣٦	(٢٠١)
الأرباح من بيع استثمارات – (صافي)	(١٢,٦٤٧)	(١٥,٦٨٧)
الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	(٧٩,٨٦١)	(١٩٦,٤٢٣)
الأرباح من بيع عقارات استثمارية	(٣٢,٣٩٤)	(٢٨,٥٥٥)
الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	(١٣,٥٢١)	(٥٠,٤٠٥)
الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	(٨٧,٩٥٥)	(٥٧,٩٧٧)
الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في إحدى الشركات التابعة وأرباح القيمة العادلة من استثمار محتفظ به	(٤٧١,٩٢٩)	-
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	٣٩٠,٠٥٢	٢٦٣,٦٢٥
التغيرات في:		
- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (صافي)	(٢٤٨,٦٢١)	٢٨,٥٦٥
- الذمم المدينة التجارية والأخرى	(١١,٢٥٦)	(٣٤٥,١٨٠)
- المخزون	١٢,٥٢٩	٦٢,٠٥٠
- الذمم الدائنة التجارية والأخرى	١٠٧,٤٨٢	٤٤,٥٤٧
المتحصلات من بيع عقارات استثمارية	١٢١,٤٠٦	٢٢٩,٣٩٢
صافي الحركة في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية	٢,٨٦٤	٦,٨٩٤
المتحصلات من استبعاد / تخفيض أسهم في شركة تابعة	٣٥٢,١٤٦	-
أتعاب مجلس الإدارة المدفوعة	(٦,٠٠٠)	(٤,٠٠٠)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	٧٢٠,٦٠٢	٢٨٥,٨٩٣
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
الثمن المدفوع لحيازة حصص غير مسيطرة في شركة تابعة	-	(١٠,٠٠٠)
صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير	(١٠,٩٨٩)	٧٢,٤٢٣
حيازة ممتلكات وآلات ومعدات	(٣١,٧٨٧)	(٣٠,٨٣١)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	٧,٥٩١	٧,١٠٢
صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة	(٢,٣٠٨)	(٢,٣٣٦)
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٣٧,٤٩٣)	٣٦,٣٥٨
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة	(٩٨٨,٥١٠)	(٤٥,٩٠٨)
المتحصلات من سندات صكوك (راجع الإيضاح ١٧)	١,١٠١,٦٠٠	-
صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة	-	(١,٧٠٨)
توزيعات الأرباح المدفوعة	(٢٤٩,٩٢٨)	(٢٤٩,٩٢٨)
صافي الحركة في الودائع المرهونة	٣٣,٧٢٤	٦,٢٣٨
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(١٠٣,١١٤)	(٢٩١,٣٠٦)
صافي الزيادة في النقد وما يعادله	٥٧٩,٩٩٥	٣٠,٩٤٥
النقد وما يعادله في ١ يناير	١٢٢,٧٦٨	٦٨,٣٥٤
النقد وما يعادله في ٣٠ سبتمبر	٧٠٢,٧٦٣	٩٩,٢٩٩
يتألف النقد وما يعادله مما يلي:		
النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	٢٨٦,٣٧٤	٢١٥,١٤٩
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	٦٧٣,٤٦٠	١٥٩,٧٢٢
سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات أمانة وفواتير مخصومة	(٢٥٧,٠٧١)	(٢٧٥,٥٧٢)
	٧٠٢,٧٦٣	٩٩,٢٩٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)

ألف درهم

	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة										
	رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	علاوات/ توزيعات أرباح مقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٣	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٢٥,٥٠٢	٥٤٤,٥٩٦	٨٧٢,٩٣٥	٦٧,٠٠٠	(١٠٧,٣٠٧)	٢٤٩,٩٢٨	٤,٠٠٠	٣,٢٥٧,٢٢٣	٨,٤٨٤,٣١٨	٤٧٣,٠٤٦	٨,٩٥٧,٣٦٤
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٣٠,٥٩٠	٥٣٠,٥٩٠	(٤,٣٩٧)	٥٢٦,١٩٣
الإيرادات الشاملة الأخرى													
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	(٧,٤٤٦)	-	-	-	(٧,٤٤٦)	-	(٧,٤٤٦)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(٧,٤٤٦)	-	-	-	(٧,٤٤٦)	-	(٧,٤٤٦)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٧,٤٤٦)**	**-**	**-**	**٥٣٠,٥٩٠**	**٥٢٣,١٤٤**	**(٤,٣٩٧)**	**٥١٨,٧٤٧**
المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية													
المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم													
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٠٠٠)	-	(٤,٠٠٠)	-	(٤,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	(٢٤٩,٩٢٨)
توزيعات أرباح مدفوعة من شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٧٠٦)	(١,٧٠٦)
إجمالي المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٢٤٩,٩٢٨)**	**(٤,٠٠٠)**	**-**	**(٢٥٣,٩٢٨)**	**(١,٧٠٦)**	**(٢٥٥,٦٣٤)**
التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة													
عند حيازة الحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٤١٩	٤,٤١٩	(١٤,٤١٩)	(١٠,٠٠٠)
إجمالي التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٤,٤١٩**	**٤,٤١٩**	**(١٤,٤١٩)**	**(١٠,٠٠٠)**
إجمالي المعاملات مع المالكين	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٢٤٩,٩٢٨)**	**(٤,٠٠٠)**	**٤,٤١٩**	**(٢٤٩,٥٠٩)**	**(١٦,١٢٥)**	**(٢٦٥,٦٣٤)**
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣	**٣,٥٧٠,٣٩٥**	**٤٦**	**٢٥,٥٠٢**	**٥٤٤,٥٩٦**	**٨٧٢,٩٣٥**	**٦٧,٠٠٠**	**(١١٤,٧٥٣)**	**-**	**-**	**٣,٧٩٢,٢٣٢**	**٨,٧٥٧,٩٥٣**	**٤٥٢,٥٢٤**	**٩,٢١٠,٤٧٧**

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر (غير مدققة)

ألف درهم

	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة											
	رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	علاوات/ توزيعات أرباح مقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٢٥,٥٠٢	٦٢٢,٤٨٠	٩١٥,٨٨١	٦٧,٠٠٠	(١٢٤,٤٤٢)	٤٢٨,٤٤٧	٦,٠٠٠	٣,٥٣٠,٧٨٤	٩,٠٤٢,٠٩٣	٤١٥,٤١٤	٩,٤٥٧,٥٠٧
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٩٩٤,٦١٤	٩٩٤,٦١٤	٨,٣٨٣	١,٠٠٢,٩٩٧
الإيرادات الشاملة الأخرى													
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	-	-	-	(١٨,٣١٨)	-	-	-	(١٨,٣١٨)	-	(١٨,٣١٨)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	(١٨,٣١٨)	-	-	-	(١٨,٣١٨)	-	(١٨,٣١٨)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(١٨,٣١٨)**	**-**	**-**	**٩٩٤,٦١٤**	**٩٧٦,٢٩٦**	**٨,٣٨٣**	**٩٨٤,٦٧٩**
المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية													
المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم													
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)	-	(٦,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	-	(٢٤٩,٩٢٨)	-	(٢٤٩,٩٢٨)
إصدار أسهم منحة	٢٤٩,٩٢٧	-	-	-	-	-	-	(١٧٨,٥١٩)	-	(٧١,٤٠٨)	-	-	-
إجمالي المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم	٢٤٩,٩٢٧	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(٤٢٨,٤٤٧)**	**(٦,٠٠٠)**	**(٧١,٤٠٨)**	**(٢٥٥,٩٢٨)**	**-**	**(٢٥٥,٩٢٨)**
التغيرات في حصص الملكية في الشركات التابعة													
عند استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة (راجع الإيضاح ١٩)	-	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	-	-	٢,٠٣٦	-	-	-
إجمالي التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة	**-**	**-**	**-**	**(٢,٠٣٦)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**٢,٠٣٦**	**-**	**-**	**-**
إجمالي المعاملات مع المالكين	٢٤٩,٩٢٧	-	-	(٢,٠٣٦)	-	-	-	(٤٢٨,٤٤٧)	(٦,٠٠٠)	(٦٩,٣٧٢)	(٢٥٥,٩٢٨)	-	(٢٥٥,٩٢٨)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	**٣,٨٢٠,٣٢٢**	**٤٦**	**٢٥,٥٠٢**	**٦٢٠,٤٤٤**	**٩١٥,٨٨١**	**٦٧,٠٠٠**	**(١٤٢,٧٦٠)**	**-**	**-**	**٤,٤٥٦,٠٢٦**	**٩,٧٦٢,٤٦١**	**٤٢٣,٧٩٧**	**١٠,١٨٦,٢٥٨**

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٦ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ (غير مدققة)

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ الصادر بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("الفترة الحالية") من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

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

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

٢. بيان التوافق

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *التقارير المالية المرحلية*. لا تشتمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

الموجودات والمطلوبات المالية

إن السياسات المحاسبية والتصنيفات ومبادئ قياس الموجودات والمطلوبات المالية المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات والتصنيفات والمبادئ المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. يتم الإفصاح عنها بصورة تفصيلية في الإيضاحين ٢ و ٤ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

في ظل الظروف الحالية، أصبح الحصول على القيمة العادلة الموثوق فيها يمثل أحد التحديات الكبرى. إن طبيعة ومصداقية المعلومات المتاحة لدى الإدارة والتي تلزم لوضع التقديرات المحاسبية للقيمة العادلة تختلف بصورة كبيرة وبذلك فهي تؤثر على درجة الشك في صحة التقديرات المرتبطة بالقيمة العادلة.

إن الأحكام الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للشك في صحة التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥. الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة المتعلقة بإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تقييم الأدوات المالية

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

المستوى ١: تتمثل المدخلات في الأسعار السوقية المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط لأدوات مطابقة.

المستوى ٢: المدخلات غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي تكون ملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة 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 تُعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معطيات السوق.

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	**المستوى ١** **ألف درهم**	**المستوى ٢** **ألف درهم**	**المستوى ٣** **ألف درهم**	**الإجمالي** **ألف درهم**
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤٤٥,١٥٦	١,١٢٠,٨٣٠	١٦١,٧٩٠	١,٧٢٧,٧٧٦
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	٤٠٤,٣٥٢	٤٠٤,٣٥٢
	٤٤٥,١٥٦	١,١٢٠,٨٣٠	٥٦٦,١٤٢	٢,١٣٢,١٢٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٧٢,٨٨٥	١٣١,٠٥١	١٣٧,٤٦٩	٦٤١,٤٠٥
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	٤٢٢,٦٦٩	٤٢٢,٦٦٩
	٣٧٢,٨٨٥	١٣١,٠٥١	٥٦٠,١٣٨	١,٠٦٤,٠٧٤

٥. الأدوات المالية *(تابع)*

تسوية لقياسات القيم العادلة للموجودات المالية في المستوى ٣

	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم
كما في ١ يناير	**٥٦٠,١٣٨**	٦٢٧,٥٧٥
المشتريات خلال الفترة	**٢٢,٠٤٤**	-
المسترد/المباع خلال الفترة	**(٩٢٠)**	(٧,٦٨٠)
الخسائر المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى		
صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)	**(١٨,٣١٨)**	(٧,٤٤٦)
الأرباح المدرجة ضمن الأرباح من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة		
- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)	**٣,١٩٨**	-
	---	---
كما في ٣٠ سبتمبر	**٥٦٦,١٤٢**	٦١٢,٤٤٩
	======	======

لم تكن هناك أية تحويلات بين قياسات القيم العادلة في المستوى ١ والمستوى ٢ وليس هناك تحويلات إلى أو من قياسات القيمة العادلة في المستوى ٣ خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤.

أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
تتضمن ما يلي:				
مواد مستهلكة	**٢٣٠,٤٢٤**	٢٢٧,٠٣٣	**٦٠٨,٠٨٧**	٥٩٦,٨٥١
تكلفة عقارات مباعة	**١٢,٠٢٨**	٣٥,٤٦٩	**٧٩,٧٩٥**	٨٧,٩٤٨
تكاليف الموظفين	**٤١,٥٠٤**	٣٩,٧٥٧	**١١٥,٨٥٩**	١١٧,٩٨٨
الاستهلاك	**١٨,٠٧٩**	٢٠,٤٩٤	**٥٨,٣٦٩**	٦٢,١٨٧
	=====	=====	=====	=====

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
تتضمن ما يلي:				
تكاليف الموظفين	**٤٥,٢٠١**	٥٠,٢٨٣	**١٤٦,٦٠٤**	١٤٥,٨٤٢
مصروفات البيع والتسويق	**٨,٣٣٨**	٨,٤٦٣	**٤٦,١٥٨**	٦٣,٦٨١
الاستهلاك	**٦,٧٩٩**	٧,٣٧٠	**٢١,٤٦١**	٢٢,١٠٨
	====	====	=====	=====

٨. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، بلغت الإضافات إلى موجودات المجموعة مبلغ ٣١.٧٩ مليون درهم *(فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣: ٣٠.٨٣ مليون درهم)*.

٩. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على منشآت البنية التحتية المؤجرة إلى أطراف أخرى. تم بناء تلك العقارات على قطعتي أرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ ورقم ٠١٠٠-٥٩٧ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) 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، على أن تقوم بعد ذلك، اعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، بدفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة من المشروع.

يتم تطوير الأراضي المؤجرة من حكومة دبي على مراحل. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، حصلت المجموعة على تقييم لكافة أعمال التطوير من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة والتي قامت بإجراء هذا التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين وقد أخذت بالاعتبار أيضاً التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة من صافي الأرباح المحققة المقدرة بـ ٢٠٪ المستحقة إلى حكومة دبي اعتباراً من فبراير ٢٠٠٩.

خلال الفترة الحالية، قامت الإدارة بمراجعة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وتم الاعتراف بأرباح بمبلغ ٧٩.٨٦ مليون درهم الناتجة عن التقييم بالقيمة العادلة لأحد العقارات حيث تغير تقييم سعر بيع العقار بصورة ملحوظة.

١٠. الاستثمارات

		٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ ألف درهم (غير مدققة)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة		**٤٤٥,١٥٦**	٣٧٢,٨٨٥	٣٣٩,١٦١
- سندات ملكية ومحافظ وسندات غير مدرجة*		**١,٢٨٢,٦٢٠**	٢٦٨,٥٢٠	٣٠٧,٣٦٩
		---------	---	---
	(١)	**١,٧٢٧,٧٧٦**	٦٤١,٤٠٥	٦٤٦,٥٣٠
		=======	======	======
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
- سندات ملكية غير مدرجة		**٤٠٤,٣٥٢**	٤٢٢,٦٦٩	٤٣٢,٣٥٩
		---------	---	---
	(٢)	**٤٠٤,٣٥٢**	٤٢٢,٦٦٩	٤٣٢,٣٥٩
		======	======	======

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

دولة الإمارات العربية المتحدة		**٨٥٤,٦٤٧**	٥٠٩,٦٨٩	٤٧٥,٩٧٨
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى		**٤٠٢,٠٠٩**	٢٧٢,٥٧٢	٢٧١,٩٠٦
دول أخرى		**٨٧٥,٤٧٢**	٢٨١,٨١٣	٣٣١,٠٠٥
		---------	---	---
	(١)+(٢)	**٢,١٣٢,١٢٨**	١,٠٦٤,٠٧٤	١,٠٧٨,٨٨٩
		=======	=======	=======

* قامت الشركة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، باستثمار مبلغ ٩٤٠ مليون دولار أمريكي في السندات والذي تم في مقابله الحصول على تسهيلات ائتمانية قصيرة الأجل بمبلغ ٧٢٧ مليون دولار أمريكي من أحد البنوك الدولية.

١١. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ١,٢٠٨ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ١,١٩٨ مليون درهم)* وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات كمخزون طويل الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

قامت الإدارة بمراجعة قيمة المخزون والعقارات قيد التطوير بغرض البيع لتقييم التخفيض المطلوب في القيمة، إن وجد، إلى ما يعادل صافي القيمة القابلة للتحقيق. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة افتراضية وتنطوي على شكوك وأمور ذات صلة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. عندما تم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيم القابلة للتحقيق، تم تقدير التدفقات النقدية من قبل الإدارة بناءً على أحدث معلومات متاحة.

١٢. الذمم المدينة التجارية

تشتمل الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ على مبلغ ٢١٧,٩ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٢١٧,٩ مليون درهم)* الذي يمثل الرصيد المتبقي من الثمن مستحق القبض فيما يتعلق بعملية البيع التي قامت بها شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") إلى العميل ("العميل") لحق الانتفاع بقطعة أرض تقع في مجمع دبي للاستثمار لمدة ٩٠ سنة. قامت الشركة التابعة برفع دعوى قضائية ضد العميل لاسترداد الرصيد القائم وقد أصدرت محكمة دبي الابتدائية حكماً لصالح الشركة التابعة. قام العميل باستئناف الحكم لدى محكمة دبي للاستئناف ولاتزال الدعوى قيد النظر. بناءً على الحكم الصادر عن محكمة دبي الابتدائية والاستشارة القانونية التي حصلت عليها الشركة التابعة، ترى الإدارة أن هذا الرصيد قابل للاسترداد بالكامل وبالتالي لم يتم رصد أي مخصص مقابل هذا الرصيد كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤. راجع أيضاً الإيضاح ٢٠.

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣
	ألف درهم	ألف درهم	**ألف درهم**	ألف درهم
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:				
- امتيازات قصيرة الأجل	**٣,٢٠٣**	٣,٢٤١	**٩,٦٠٩**	٩,٧٢٣
- تعويضات نهاية الخدمة	**٣٢**	٣١	**٩٦**	٩٥
	==	===	**===**	===

١٤. النقد لدى البنك وفي الصندوق

	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٣
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
النقد في الصندوق	**١,٧٠٥**	٢,٠١٠	١,٩٦٣
النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)	**٢٧٦,١١٣**	٣٤٦,٥٣١	٢٠٥,٨٩٥
النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)	**٨,٥٥٦**	٢,٥٩٤	٧,٢٩١
ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٢٩,٩٤٨ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٦٣,٦٧٢ مليون درهم)* مرهونة لدى البنوك)	**٧٠٣,٤٠٨**	١٢٦,١٤٢	٢٢٢,٣٩٣
	----------	----------	----------
	٩٨٩,٧٨٢	٤٧٧,٢٧٧	٤٣٧,٥٤٢
	======	======	======

١٥. ربحية السهم الأساسية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٣
صافي الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)	١٨٩,٠٩٠	١٦١,٠٥٠	٩٩٤,٦١٤	٥٣٠,٥٩٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف) (راجع الإيضاح ١٨)	٣,٨٢٠,٣٢٢	٣,٨٢٠,٣٢٢	٣,٨٢٠,٣٢٢	٣,٨٢٠,٣٢٢

١٦. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية طويلة الأجل من ثلاث إلى سبع سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة من الضمانات التجارية والرهونات على بعض بنود المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والعقارات الاستثمارية وتخصيص وثائق التأمين على بعض موجودات المجموعة. عندما يتم تقديم ضمان تجاري من قبل الشركة، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة عادةً على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

راجع أيضاً الإيضاح ١٧ حول عمليات سداد بعض القروض المصرفية في الفترة الحالية.

١٧. سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. من خلال شركة تابعة مملوكة لها بالكامل وهي شركة دي آي بي صكوك ليمتد ("المصدر") بإصدار شهادات ائتمان غير مضمونة ("صكوك") بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي. إن الجهة المصدرة هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في جزر كايمان. تُستحق شهادات الائتمان في فبراير ٢٠١٩ وتخضع لمعدل ربح يبلغ ٤.٢٩١٪ سنوياً ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية ويتم إدراجها في ناسداك دبي وبورصة إيرلندا. تم استخدام متحصلات الصكوك بصورة جزئية لسداد القروض المصرفية القائمة لشركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. والبالغة ٧١٠ مليون درهم.

١٨. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٤، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بواقع ٧٪ وإصدار أسهم منحة بواقع ٧٪ حيث اقترح مجلس الإدارة توزيعات أرباح نقدية بواقع ٧٪ وإصدار أسهم منحة بواقع ٥٪. تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي بحيث يتضمن أسهم منحة بواقع ٧٪ والتي تم اعتمادها خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المذكور أعلاه وذلك لغرض احتساب ربحية السهم.

(٢) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠١٤، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

١٩. استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة

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

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

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

١٩. استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة *(تابع)*

	ألف درهم
الموجودات غير المتداولة	**٧٣,١٥٨**
الموجودات المتداولة	**٧٢,٠٣٠**
إجمالي الموجودات	**١٤٥,١٨٨**
ناقصاً: المطلوبات المتداولة	**(٣٧,٨١٤)**
صافي الموجودات في تاريخ الاستبعاد	**١٠٧,٣٧٤**
الثمن المتفق عليه – راجع (١) أدناه	**٣٨٠,٣٦٦**
القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به - راجع (٢) أدناه	**٢٠٧,٩٣٧**
ناقصاً: صافي الموجودات المستبعدة	**(١٠٧,٣٧٤)**
ناقصاً: المصروفات المقدرة عند الاستبعاد	**(٩,٠٠٠)**
صافي الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة	**٤٧١,٩٢٩**
تتألف مما يلي:	
الأرباح المحققة من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة	**٢٩٦,١٨١**
الأرباح من التقييم العادل للحصة المحتفظ بها	**١٧٥,٧٤٨**
صافي الأرباح من استبعاد حصص مسيطرة في شركة تابعة	**٤٧١,٩٢٩**

	ألف درهم
الثمن المتفق عليه	**٣٨٠,٣٦٦**
صافي النقد وما يعادله والمحول عند الاستبعاد	**(٩,٦١٠)**
القيمة الحالية للثمن المؤجل	**(١٨,٦١٠)**
صافي النقد الذي تم الحصول عليه من الاستبعاد	**٣٥٢,١٤٦**

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

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

٢٠. الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لبنوك تجارية مقابل قروض وسلفيات ممنوحة لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق بمبلغ ٢١,٣ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٤٨٩ مليون درهم)*. لم يتم إدراج القروض التي تم إصدار هذه الضمانات التجارية مقابلها ضمن بيان المركز المالي الموجز الموحد.

بالإشارة إلى الدعوى القانونية التي قامت الشركة التابعة برفعها ضد العميل كما هو مبين في الإيضاح ١٢، قام العميل برفع دعوى أمام محكمة دبي الابتدائية مدعياً أن الشركة التابعة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية بموجب الاتفاقية مما ترتب عليه تكبد العميل لخسائر فادحة تتجاوز بصورة كبيرة سعر شراء حق الانتفاع بالأرض. كما قامت الشركة التابعة بصورة منفصلة برفع دعوى مقابلة ضد العميل لما لحق بها من أضرار نتيجة ادعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة. لا تزال الدعوى منظورة أمام محكمة دبي الابتدائية.

استناداً إلى الاستشارة القانونية الرسمية التي حصلت عليها الشركة التابعة، تعتقد الشركة التابعة أن جميع دعاوى العميل غير موضوعية تماماً وأن دفوع الشركة التابعة ضد دعاوى العميل تتسم بالموضوعية. ترى الشركة التابعة أن دعاوى العميل مجحفة وأنها مجرد أسلوب يستخدمه العميل للمماطلة في تنفيذ الحكم الصادر من قبل محكمة دبي الابتدائية ضد العميل كما هو مبين في إيضاح ١٢.

٢١. الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تعاقدية بمبلغ ٧٨,٦٨ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٣: ٦٠,٣ مليون درهم)* تتعلق بصورة رئيسية بمشاريع/استثمارات جديدة.

٢٢. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات رئيسية كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

التصنيع والمقاولات	:	تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وتنفيذ عقود الإنشاءات والمنتجات الدوائية وإنتاج وتوزيع منتجات الألبان ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات.
الاستثمارات	:	استثمارات استراتيجية في حصص الأقلية في ائتلافات مشتركة تحت التأسيس وفي الاكتتابات العامة الأولية والاستثمار في السندات والمحافظ والأسهم المحتفظ بها لأغراض المتاجرة.
العقارات	:	تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

إن المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع على حدة مبينة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات بالنسبة لبعض المنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أية معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية.

٢١. التقارير حول القطاعات *(تابع)*

معلومات حول القطاعات التشغيلية

بألف درهم

قطاعات الأعمال	**التصنيع والمقاولات**		**الاستثمارات**		**العقارات**		**الإجمالي**	
	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		**فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**		**فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**		**فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر**	
	٢٠١٤	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣	**٢٠١٤**	٢٠١٣
الإيرادات	**١,١٣٥,٦٩٧**	١,٠٨٧,٠٦٢	**٥٨٨,٨٤٤**	٨٦,٩٣٦	**٥٩٠,٤٢٠**	٥٥٥,٠١٣	**٢,٣١٤,٩٦١**	١,٧٢٩,٠١١
إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى	**٢٧,١٣٥**	١٣,١١٢	**١٤,٨٤٣**	٣,٠٠٢	**٢٥,٦١٥**	١٤,٢٤٢	**٦٧,٥٩٣**	٣٠,٣٥٦
مصروفات التمويل	**(٥٣,١٤٧)**	(٢٢,٨٦٠)	**(٤,٥٥٧)**	(٦,٥٤٣)	**(٣٣,٦٥٧)**	(٣٣,٩٣٠)	**(٩١,٣٦١)**	(٦٣,٣٣٣)
أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة	**-**	-	**-**	-	**٧٩,٨٦١**	١٩٦,٤٢٣	**٧٩,٨٦١**	١٩٦,٤٢٣
أرباح القطاع المعلنة	**(٣٠,٣٨٩)**	٣,٥٥٤	**٦٠٣,١٩٢**	٢٨,٤٣٨	**٤٢١,٨١١**	٤٩٨,٥٩٨	**٩٩٤,٦١٢**	٥٣٠,٥٩٠
	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	**٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	**٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	**٣٠ سبتمبر ٢٠١٤**	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
موجودات القطاع المعلنة	**٢,٨٨٦,٤٠٢**	٢,٩٤٣,٦١١	**٣,١٦٣,٩٩٥**	١,٣٢٣,٨٨٤	**٨,١٩٨,١٧٤**	٨,٣٥٣,٤٧٨	**١٤,٢٤٨,٥٧١**	١٢,٦٢٠,٩٧٣
مطلوبات القطاع المعلنة	**١,٣٥٧,١٧٨**	١,٤٢٩,٤٣٥	**١,٠٠٥,٤١٢**	٤٠٥,٠٢٧	**١,٦٩٩,٧٢٣**	١,٣٢٩,٠٠٤	**٤,٠٦٢,٣١٣**	٣,١٦٣,٤٦٦

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