دبي للاستثمار ش.م.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١١

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١١

المحتويات	*الصفحة*
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١
بيان الدخل الموجز الموحد	٢
بيان الدخل الشامل 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 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٨ - ١٣

ص.ب. : ٣٨٠٠
الطابق ٣٢
أبراج الإمارات
شارع الشيخ زايد
دبي
الإمارات العربية المتحدة

تليفون: ٤٠٣٠٣٠٠ (٤) ٩٧١+
فاكس: ٣٣٠١٥١٥(٤) ٩٧١+
الموقع الإلكتروني: ww.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 بيان المركز المالي الموجز الموحد المرفق لـ دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") كما في ٣١ مارس ٢٠١١ وكذلك بيان الدخل الموجز الموحد والبيانات الموجزة الموحدة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة"). إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". بينما 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 أعمال المراجعة التي قمنا بها، لم يسترع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

فيجندرانات مالهوترا
رقم التسجيل: ٤٨ ب
دبي، الإمارات العربية المتحدة
١ مايو ٢٠١١

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

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

	إيضاح	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
		٢٠١١	٢٠١٠
		ألف درهم	ألف درهم
بيع بضائع وخدمات		٣٢٣,٨٢٤	٣١٧,٣٤٧
إيرادات العقود		١٤٤,٦٦١	١٩٩,٨٤٩
بيع عقارات (بما في ذلك عقارات التطوير)		٢٢,٥١٥	٢٦,٣٣١
إيرادات إيجارية		١١٣,٢٢٥	١١٨,٦٦١
الأرباح من تقييم عقارات استثمارية وفقاً للقيمة العادلة	١١	٣٣,٢١٧	١٦٧,٩٥٩
(الخسائر)/الأرباح من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة		(٥,٣٩٩)	١٦,٢٢٣
الأرباح من بيع استثمارات – (صافية)		٢٤٥	٦٢٥
إيرادات توزيعات الأرباح		١٠,٣٧١	١٢,٠٨٩
إجمالي الإيرادات		٦٤٢,٦٥٩	٨٥٩,٠٨٤
التكاليف التشغيلية المباشرة	٧	(٤٣٣,٧٩١)	(٤٦٠,٤٣٤)
المصروفات الإدارية والعمومية	٨	(١٠٠,٧٦٨)	(٩٥,٩١٢)
مصروفات التمويل		(٢٣,٩٦٧)	(٣٣,٠٩٣)
إيرادات التمويل		٥,٠٠٠	١١,٤٦٥
الإيرادات الأخرى	٩	١١,٣٦٥	٨,١٠٨
أرباح الفترة		١٠٠,٤٩٨	٢٨٩,٢١٨
الأرباح منسوبة إلى:			
مالكي الشركة		١٠١,٠٩٤	٢٧٧,٦٦٢
الحصص غير المسيطرة		(٥٩٦)	١١,٥٥٦
أرباح الفترة		١٠٠,٤٩٨	٢٨٩,٢١٨
ربحية السهم			
ربحية السهم الأساسية (درهم)	١٧	٠,٠٣	٠,٠٨

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٣ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
أرباح الفترة	١٠٠,٤٩٨	٢٨٩,٢١٨
الإيرادات الشاملة الأخرى:		
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	–	(٢,٨٠٤)
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع المحولة إلى بيان الدخل عند الاستبعاد	–	(٨٧٥)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	–	(٣,٦٧٩)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٠٠,٤٩٨	٢٨٥,٥٣٩
منسوبة إلى:		
مالكي الشركة	١٠١,٠٩٤	٢٧٣,٩٨٣
الحصص غير المسيطرة	(٥٩٦)	١١,٥٥٦
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	١٠٠,٤٩٨	٢٨٥,٥٣٩

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٣ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة .

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدقق)

	إيضاح	٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم (غير مدققة)
الموجودات				
الموجودات غير المتداولة				
الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية	١٠	٢,٧٤٠,٧٤٣	٢,٧٤١,٧١١	٢,٦٩٥,٠٤٩
الموجودات غير الملموسة بما في ذلك الشهرة التجارية		٢١٣,٨٦٦	٢١٤,٤٨٨	٢١٢,٥٢٣
العقارات الاستثمارية	١١	٣,٦١٣,٠٣٣	٣,٥٧١,٣١٥	٣,٠٤٢,٣٢٧
عقارات للتطوير	١٢	١٨٨,١٢٢	١٧٥,١١٢	٢٦٣,٩٨٥
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١٣	٥٤٦,٨٨٠	٥٤٦,٨٨٠	–
استثمارات في شركات زميلة		٢,٥٧٦	٢,٥٧٦	١٠,٢٣٣
إيجارات مدينة طويلة الأجل		١٢٤,٥٤٤	١٣٦,٥٥٤	١٣٥,٥٤١
عقود تأجير تمويلية مدينة طويلة الأجل		٢٠,٥٩٢	٢٥,٧٦٦	٢٠٤,٥٠٥
المخزون	١٤	١,٥٩٨,٦٧٤	١,٥٩٧,٢٧٣	١,٧٠٤,٠٤٩
ذمم مدينة تجارية		٢٦٧,٤٦٣	٢٧٧,٧١٢	٢١٥,٢٩٤
ذمم مدينة أخرى		٦١,٩٦٥	٦١,٩٦٥	٥٥,٩٥٤
إجمالي الموجودات غير المتداولة		٩,٣٧٨,٤٥٨	٩,٣٥١,٣٥٢	٨,٥٣٩,٤٦٠
الموجودات المتداولة				
المخزون	١٤	١,٠٨٣,٩٤٩	١,٠٨٧,٦٦٥	٩٩٨,٩٠٠
الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	١٣	١,٢٤٣,٣٩٠	١,٢١١,٦٥٣	٩٣٦,٠٥٧
الاستثمارات المتاحة للبيع	١٣	–	–	٩٩٤,٣٧٢
الذمم المدينة التجارية		١,٢٠٢,١٠١	١,١٧٦,١٣٧	١,١١٥,١٩٢
الذمم المدينة الأخرى		٨٧٥,١٧٢	٩٠٥,٨٤٨	٨٥٥,٦٩٠
النقد لدى البنك وفي الصندوق	١٦	٣٣٤,٢٤٧	٣٩٩,٢١٧	٥٧٦,٨١٧
إجمالي الموجودات المتداولة		٤,٧٣٨,٨٥٩	٤,٧٨٠,٥٢٠	٥,٤٧٧,٠٢٨
إجمالي الموجودات		١٤,١١٧,٣١٧	١٤,١٣١,٨٧٢	١٤,٠١٦,٤٨٨
حقوق الملكية				
رأس المال		٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥	٣,٥٧٠,٣٩٥
علاوة الأسهم		٤٦	٤٦	٤٦
الاحتياطي القانوني		٤٩٢,٧٠٠	٤٩٢,٧٠٠	٤٥٧,٥٠٩
احتياطي رأس المال		٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢
الاحتياطي العام		٨١٠,٥٦٤	٨١٠,٥٦٤	٦٨٧,٦٩٥
احتياطي إعادة التقييم		٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠
احتياطي القيمة العادلة		(٤٥,٠٠٠)	(٤٥,٠٠٠)	١٨,٤٧٧
توزيعات الأرباح المقترحة	١٩	٢١٤,٢٢٤	٢١٤,٢٢٤	٢١٤,٢٢٤
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة		٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
الأرباح المحتجزة		٣,٤١١,٥٩٤	٣,٣١٠,٥٠٠	٣,١٦٠,٤٨١
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة		٨,٥٥٢,٠٢٥	٨,٤٥٠,٩٣١	٨,٢٠٦,٣٢٩
الحصص غير المسيطرة		٧٣٥,٨٩٦	٧٣٦,٤٩٢	٧١٩,٦٨٧
إجمالي حقوق الملكية		٩,٢٨٧,٩٢١	٩,١٨٧,٤٢٣	٨,٩٢٦,٠١٦
المطلوبات				
المطلوبات غير المتداولة				
ذمم دائنة وقروض طويلة الأجل	١٨	١,٣٤٩,٠٧٧	١,٣٩٥,٣٥٢	١,٤٨٠,٣٧٩
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		١,٣٤٩,٠٧٧	١,٣٩٥,٣٥٢	١,٤٨٠,٣٧٩
المطلوبات المتداولة				
قروض مصرفية	١٨	١,٧٥٣,٥٥٥	١,٧٣٣,٢٣٥	١,٧٢٨,٦٤٩
الذمم الدائنة التجارية والأخرى		١,٧٢٦,٧٦٤	١,٨١٥,٨٦٢	١,٨٨١,٤٤٤
إجمالي المطلوبات المتداولة		٣,٤٨٠,٣١٩	٣,٥٤٩,٠٩٧	٣,٦١٠,٠٩٣
إجمالي المطلوبات		٤,٨٢٩,٣٩٦	٤,٩٤٤,٤٤٩	٥,٠٩٠,٤٧٢
إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات		١٤,١١٧,٣١٧	١٤,١٣١,٨٧٢	١٤,٠١٦,٤٨٨

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١ مايو ٢٠١١.

خالد جاسم كلبان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مشتاق مسعود
المدير المالي التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٣ جزءاً من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدقق)

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
أرباح الفترة	١٠٠,٤٩٨	٢٨٩,٢١٨
تسويات لـ :		
الاستهلاك	٣٧,٢٦٢	٣٣,٠٢٤
الإطفاء/ خسائر انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة (صافي)	١,١٢٢	١,٢٧٦
الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	(٢٠٢)	(١٠٩)
الأرباح من بيع استثمارات	(٢٤٥)	(٦٢٥)
الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	(٣٣,٢١٧)	(١٦٧,٩٥٩)
(الخسائر)/الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة	٥,٣٩٩	(١٦,٢٢٣)
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل	١١٠,٦١٧	١٣٨,٦٠٢
التغيرات في:		
– الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الاخرى	(٣٦,٨٩١)	(٤,٩٨٢)
– الذمم المدينة التجارية والأخرى	٣٢,١٤٥	(١٠,٩٢٢)
– المخزون	٢,٣١٥	(٢١,٢٢٦)
– الذمم الدائنة التجارية والأخرى	(٨٩,٠٩٨)	(٤٢,٠٥١)
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	١٩,٠٨٨	٥٩,٤٢١
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
صافي الحركة في العقارات الاستثمارية والعقارات للتطوير	(٢١,٥١١)	(٥,٤٣١)
حيازة ممتلكات وآلات ومعدات	(٣٧,١١٦)	(٥٣,٥٠٨)
المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات	١,٠٢٤	١,٧٤٢
صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة	(٥٠٠)	(٤٧)
صافي الحركة في الاستثمار في شركات زميلة	–	(١٨٦)
صافي الحركة في الودائع المرهونة	٦٦٧	١٩,١٤٧
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	(٥٧,٤٣٦)	(٣٨,٢٨٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل والذمم الدائنة الأخرى	(٦٧,٦٢٧)	(٨٨,٣٩٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦٧,٦٢٧)	(٨٨,٣٩٠)
صافي النقص في النقد وما يعادله	(١٠٥,٩٧٥)	(٦٧,٢٥٢)
النقد وما يعادله في ١ يناير	(٢١٠,٧٥٧)	(٧١,٣١٤)
النقد وما يعادله في ٣١ مارس	(٣١٦,٧٣٢)	(١٣٨,٥٦٦)
يشتمل النقد وما يعادله على ما يلي:		
النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك	١٣٢,٨٣٧	١٣٨,١١٦
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)	١٧٠,٥٤١	٤٢١,٦٣٠
سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب ايصالات أمانة وفواتير مخصومة	(٦٢٠,١١٠)	(٦٩٨,٣١٢)
	(٣١٦,٧٣٢)	(١٣٨,٥٦٦)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٣ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

ترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

ألف درهم

	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة											
	رأس المال	علاوة أسهم	الاحتياطي القانوني	احتياطي رأسمال المال	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح المقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ – كما هو مبين سابقاً	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٤٥٧,٥٠٩	٢٥,٥٠٢	٦٨٧,٦٩٥	٦٧,٠٠٠	١٦,٩٩٥	٢١٤,٢٢٤	٥,٠٠٠	٢,٨٨٧,٩٨٠	٧,٩٣٢,٣٤٦	٧٠٨,١٣١	٨,٦٤٠,٤٧٧
تأثير تطبيق المعيار ٩ من معايير التقارير المالية الدولية – انظر إيضاح (٤)	–	–	–	–	–	–	٥,١٦١	–	–	(٥,١٦١)	–	–	–
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠ – المعاد بيانه	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٤٥٧,٥٠٩	٢٥,٥٠٢	٦٨٧,٦٩٥	٦٧,٠٠٠	٢٢,١٥٦	٢١٤,٢٢٤	٥,٠٠٠	٢,٨٨٢,٨١٩	٧,٩٣٢,٣٤٦	٧٠٨,١٣١	٨,٦٤٠,٤٧٧
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة													
أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٧٧,٦٦٢	٢٧٧,٦٦٢	١١,٥٥٦	٢٨٩,٢١٨
الإيرادات الشاملة الأخرى													
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع	–	–	–	–	–	–	(٢,٨٠٤)	–	–	–	(٢,٨٠٤)	–	(٢,٨٠٤)
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع المحولة إلى بيان الدخل عند الاستبعاد	–	–	–	–	–	–	(٨٧٥)	–	–	–	(٨٧٥)	–	(٨٧٥)
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى	–	–	–	–	–	–	(٣,٦٧٩)	–	–	–	(٣,٦٧٩)	–	(٣,٦٧٩)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	–	–	–	–	(٣,٦٧٩)	–	–	٢٧٧,٦٦٢	٢٧٣,٩٨٣	١١,٥٥٦	٢٨٥,٥٣٩
في ٣١ مارس ٢٠١٠	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٤٥٧,٥٠٩	٢٥,٥٠٢	٦٨٧,٦٩٥	٦٧,٠٠٠	١٨,٤٧٧	٢١٤,٢٢٤	٥,٠٠٠	٣,١٦٠,٤٨١	٨,٢٠٦,٣٢٩	٧١٩,٦٨٧	٨,٩٢٦,٠١٦

بي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد *(تابع)*

نرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

ألف درهم

	حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة										
	رأس المال	علاوة أسهم	الاحتياطي القانوني	احتياطي رأسمال المال	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح المقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي قبل الحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠١١	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٤٩٢,٧٠٠	٢٥,٥٠٢	٨١٠,٥٦٤	٦٧,٠٠٠	(٤٥,٠٠٠)	٢١٤,٢٢٤	٥,٠٠٠	٣,٣١٠,٥٠٠	٨,٤٥٠,٩٣١	٧٣٦,٤٩٢	٩,١٨٧,٤٢٣
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة													
أرباح الفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٠١,٠٩٤	١٠١,٠٩٤	(٥٩٦)	١٠٠,٤٩٨
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	١٠١,٠٩٤	١٠١,٠٩٤	(٥٩٦)	١٠٠,٤٩٨
في ٣١ مارس ٢٠١١	٣,٥٧٠,٣٩٥	٤٦	٤٩٢,٧٠٠	٢٥,٥٠٢	٨١٠,٥٦٤	٦٧,٠٠٠	(٤٥,٠٠٠)	٢١٤,٢٢٤	٥,٠٠٠	٣,٤١١,٥٩٤	٨,٥٥٢,٠٢٥	٧٣٥,٨٩٦	٩,٢٨٧,٩٢١

لم يتم تحويل أرباح إلى الاحتياطي القانوني لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ حيث سيتم إجراء تلك التحويلات في نهاية السنة.

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٣ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (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 في ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("الفترة الحالية") على كل من الشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـــ "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة 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 وسندات الملكية.

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

٢ بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ *"التقارير المالية المرحلية"*. لا تشتمل هذه البيانات المالية 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 ٢٠١٠.

٣ المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١١، قامت المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ "الإفصاحات حول الأطراف ذات العلاقة" عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة. إن التعديلات للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤ تقدم إعفاء من متطلبات الإفصاح عن المعاملات بين الشركات الخاضعة للسيطرة أو الشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة أو الشركات الخاضعة بصورة جوهرية لتأثير نفس الحكومة ("الشركات الخاضعة لسيطرة الحكومة") وتعدل تعريف الأطراف ذات العلاقة لتوضيح المعنى المقصود والتخلص من بعض الاختلافات. إن تطبيق المعيار المعدل لم يتسبب في أي تغير جوهري في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة فيما يتعلق بتعريف والإفصاح عن العلاقة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.

٤ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

الموجودات والمطلوبات المالية

إن السياسات المحاسبية والتصنيفات ومبادئ القياس للموجودات والمطلوبات المالية المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات والمبادئ المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. ويتم الإفصاح عنها بصورة تفصيلية في الإيضاحين ٢ و ٣ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٥ التقديرات

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 الموثوقة 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 المتعلقة 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

٦ إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة لإدارة المخاطر المالية تتوافق مع تلك التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٧ التكاليف التشغيلية المباشرة

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	**٤٦,٨٥٥**	٥٠,٧٤٨
الاستهلاك	**٢٧,٥٠٩**	٢٣,٧٧٠
	=======	======

٨ المصروفات الإدارية والعمومية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
وهي تتضمن ما يلي:		
تكاليف الموظفين	**٥٤,٢٦٣**	٤٧,٤٩٩
الاستهلاك	**٩,٧٥٣**	٩,٢٥٤
	====	=====

٩ إيرادات أخرى

تشتمل الإيرادات الأخرى على الإيرادات الإيجارية المكتسبة من قبل شركة تابعة من تأجير منشآت التخزين غير المستخدمة وإيرادات بيع الخردة من قبل بعض الشركات التابعة للمجموعة.

١٠ الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١، استحوذت المجموعة على موجودات بمبلغ ٣٧ مليون درهم *(فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠: ٥٤ مليون درهم)*.

١١ العقارات الاستثمارية

يتم تأجير العقارات الاستثمارية، التي تشتمل على مرافق بنية تحتية، إلى أطراف أخرى. يتم بناء هذه العقارات الاستثمارية على قطعتي أرض (رقم ٠١٠٠-٥٩٨ و رقم ٠١٠٠-٥٩٦ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) واللتين 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 ٢٠١٠ يتم دفع ٢٠% من صافي الأرباح المحققة للمشروع.

يتم تطوير الأراضي المؤجرة من حكومة دبي على مراحل. ولا تزال أعمال تطوير المرحلة الثامنة قيد التنفيذ كما في نهاية الفترة الحالية (راجع الإيضاح ١٢). كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، حصلت المجموعة على تقييم للتطوير من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين والتي أخذت بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة المقدرة بنسبة ٢٠% من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي اعتباراً من فبراير ٢٠٠٩.

قامت الإدارة، خلال الفترة، بمراجعة القيمة العادلة للمراحل المنتهية.وتم الاعتراف بأرباح تبلغ ٣٣ مليون درهم، ويرجع ذلك بصورة أساسية إلى الزيادة في التدفقات النقدية/الإيجارات لفترات العقد مع المستأجرين.

١٢ عقارات للتطوير

تشتمل العقارات للتطوير كما في ٣١ مارس ٢٠١١ بصورة أساسية على التكاليف المتكبدة من قبل أحد الشركات التابعة بغرض تطوير المرحلة الثامنة من مجمع دبي للاستثمار (راجع الايضاح ١١). كما تشتمل أيضاً على التكلفة المتكبدة من قبل ائتلاف مشترك لتشييد جرين كوميونيتي ويست في مجمع دبي للاستثمار.

١٣ الاستثمارات

		٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم (غير مدققة)
استثمارات مبينة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:				
– سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة		٣٧٧,٦١٣	٣٨١,١٦٣	٣٤٢,٧٠١
– محافظ وسندات ملكية غير مدرجة		٨٦٥,٥٧٧	٨٣٠,٤٩٠	–
– مبينة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		–	–	٥٩٣,٣٥٦
	(١)	١,٢٤٣,١٩٠	١,٢١١,٦٥٣	٩٣٦,٠٥٧
استثمارات مبينة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:				
– سندات ملكية غير مدرجة		٥٤٦,٨٨٠	٥٤٦,٨٨٠	–
	(٢)	٥٤٦,٨٨٠	٥٤٦,٨٨٠	–
استثمارات محددة كاستثمارات متاحة للبيع:				
– سندات ملكية مدرجة		–	–	١٢٣,٣٨١
– محافظ وسندات ملكية غير مدرجة		–	–	٨٧٠,٩٩١
	(٣)	–	–	٩٩٤,٣٧٢

	٣١ مارس ٢٠١١ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٠ ألف درهم (غير مدققة)
التوزيع الجغرافي للاستثمارات			
دولة الإمارات العربية المتحدة	٨٧٠,٢٢٤	٨٦٣,٢٠٧	٧٢٤,٨٥٠
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	٣٢٨,٨٧٧	٣٣٨,٤٤٨	٦٠٠,٨٨٩
دول أخرى	٥٩٠,٩٦٩	٥٥٦,٨٧٨	٦٠٤,٦٩٠
(١) + (٢) + (٣)	١,٧٩٠,٠٧٠	١,٧٥٨,٥٣٣	١,٩٣٠,٤٢٩

١٤ المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣١ مارس ٢٠١١ على عقارات محتفظ بها للبيع بمبلغ ٢,٣٦٠ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٢,٣٦٥ مليون درهم)*، وتمثل تكاليف الأراضي والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. وتنوي المجموعة تطوير هذه العقارات بغرض بيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات كمخزون طويل الاجل بناءً على خطط الانجاز/التطوير المستقبلي.

قامت الإدارة بمراجعة قيمة المخزون والعقارات قيد التطوير للبيع 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 القيمة القابلة للتحقيق، تم تقدير التدفقات النقدية من قبل الإدارة بناءً على أحدث معلومات متاحة (راجع أيضا الايضاح ٥).

١٥ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة:

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
	ألف درهم	ألف درهم
إنشاء مبنى المركز الرئيسي	**١٦,١٤٣**	١٠,٥١٢
	======	=====
فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة:		
– امتيازات قصيرة الأجل	**٣,٩٨٩**	٣,٩٧٨
– تعويضات نهاية الخدمة للموظفين	**٢٦**	٢٦
	====	====

١٦ النقد لدى البنك وفي الصندوق

	٣١ مارس ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ مارس ٢٠١٠
	ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
النقد في الصندوق	**١,٦٢٧**	١,٨٣٦	١,٧٤٥
النقد لدى بنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)	**١٢٦,٣١٥**	١٦٨,١١٤	١٢٥,٦٦٧
النقد لدى بنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)	**٤,٨٩٥**	٥,٥٠٨	١٠,٧٠٤
ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك وديعة بمبلغ ٣٠,٨٧ مليون درهم *(٢٠١٠: ٣١,٥٤ مليون درهم)* مرهونة لدى بنك)	**٢٠١,٤١٠**	٢٢٣,٧٥٩	٤٣٨,٧٠١
	--------	------	-------
	٣٣٤,٢٤٧	٣٩٩,٢١٧	٥٧٦,٨١٧
	=======	======	=======

لم تكن هناك ودائع قصيرة الأجل خارج دولة الإمارات العربية المتحدة كما في ٣١ مارس ٢٠١١ *(٣١ ديسمبر ٢٠١٠: لاشئ)*.

١٧ ربحية السهم الأساسية

	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
	٢٠١١	٢٠١٠
صافي الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)	**١٠١,٠٩٤**	٢٧٧,٦٦٢
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)	**٣,٥٧٠,٣٩٥**	٣,٥٧٠,٣٩٥

١٨ القروض المصرفية

تتراوح فترات القروض المصرفية بين ثلاثة إلى عشرة سنوات ويتم ضمانها بموجب مجموعة ضمانات ورهونات تجارية على بعض بنود المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والتنازل عن بوالص التأمين على بعض موجودات المجموعة. عند تقديم ضمانات تجارية فإن التزام الشركة يكون في الغالب محدوداً بنسبة حصتها في أسهم الشركة المقترضة (راجع الايضاح ٢٠).

١٩ توزيعات الأرباح المقترحة

خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠١١، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٦% المقترحة من قبل مجلس الإدارة.

٢٠ الالتزامات الطارئة

قامت الشركة بإصدار ضمانات تجارية مقابل القروض والسلفيات التي حصلت عليها أطراف ذات علاقة وأطراف أخرى من بنوك تجارية. إن الضمانات القائمة في ٣١ مارس ٢٠١١ تبلغ ١,٦٩٠ مليون درهم *(٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ١,٦٩٠ مليون درهم)*.

٢١ الارتباطات الرأسمالية

لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تعاقدية بمبلغ ٨٥٩ مليون درهم كما في ٣١ مارس ٢٠١١ *(٣١ ديسمبر ٢٠١٠: ٩٤٥ مليون درهم)* تتعلق بصورة رئيسية بالمشاريع/الاستثمارات الجديدة.

٢٢ التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة بصورة عامة أربعة قطاعات كما هو مبين أدناه وتمثل هذه القطاعات وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات العمل الاستراتيجية في قطاعات مختلفة ويتم إدارتها بصورة منفصلة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من قطاعات المجموعة:

التصنيع والمقاولات	: تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات والإنتاج والمنتجات الدوائية ومنتجات الألومنيوم وأثاث المختبرات.
البضائع الاستهلاكية سريعة التصريف	: تصنيع 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 بناء على أرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح من أهم عوامل تقييم نتائج بعض القطاعات الخاصة ببعض المنشآت التي تعمل في هذه المجالات. توجد هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير اي معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية.

٢٢ التقارير حول القطاعات *(تابع)*

القطاعات التشغيلية

معلومات حول القطاعات المعلنة

ألف درهم

	التصنيع والمقاولات		البضائع الاستهلاكية سريعةالتصريف		الاستثمارات		العقارات		حذف المعاملات التى تمت فيما بين القطاعات		الإجمالي	
	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٠
قطاعات الأعمال												
الإيرادات	**٤٣٥,٩٦٥**	٤٨٩,٩٥٦	**٢٢,١٦٠**	٢٢,٠٣٨	**١٢,١٢٧**	٣٣٠,٨٦٦	**١٤٧,٩٢٨**	١٦٠,١٢٤	(٨,٧٣٨)	(٣١١,٨٥٩)	**٦٠٩,٤٤٢**	٦٩١,١٢٥
إيرادات التمويل والإيرادات الأخرى	**٧,٥٥٠**	٢,٨٥٧	**٨٢١**	٣٩٠	**٢٢,٣٤٣**	٢٠,٧٩٩	**٣,٥٩٦**	٧,٧٩٥	(١٧,٩٤٥)	(١٢,٢٦٨)	**١٦,٣٦٥**	١٩,٥٧٣
مصروفات التمويل	**(٣١,٧٢٤)**	(٢٥,٦٩٧)	**(٢٤٩)**	(٨٧٤)	**١٧,٠٧٨**	(٣,٨٨٨)	**(٢٧,٠١٧)**	(١٩,٦١٦)	**١٧,٩٤٥**	١٦,٩٨٢	**(٢٣,٩٦٧)**	(٣٣,٠٩٣)
أرباح من تقييم العقارات الإستثمارية وفقا للقيمة العادلة	–	–	–	–	–	–	**٣٣,٢١٧**	١٦٧,٩٥٩	–	–	**٣٣,٢١٧**	١٦٧,٩٥٩
أرباح القطاع المعلنة	**(٢٤,٢٠٧)**	١٠,٢٨١	**(٥١٤)**	١,٥٤٦	**٥٥,٨٠٠**	٣٣٧,٦٢٧	**٧٧,٦٩٠**	٢٣٥,٨٨٥	(٨,٢٧١)	(٢٩٦,١٢١)	**١٠٠,٤٩٨**	٢٨٩,٢١٨
موجودات القطاع المعلنة	**٤,١٣٦,٩١٦**	٤,١٤٥,١٨٥	**٧٢,٩٩٧**	٧٥,٩٠٢	**٥,٨٨٦,٤٢٨**	٦,١٨٢,٥٤٥	**٧,٥٥٦,٥١٧**	٧,٢٦٠,٦١٧	**(٣,٥٣٥,٥٤١)**	(٣,٦٤٧,٧٦١)	**١٤,١١٧,٣١٧**	١٤,٠١٦,٤٨٨
مطلوبات القطاع المعلنة	**٣,٠٧٢,٧٠٣**	٣,٤٦٣,٥٧٢	**٣٢,٩٤٢**	٣٨,٠٧٤	**٧٧٩,٧١١**	٧٨٢,٩٩٢	**٢,٤٧٢,٨٨٠**	٢,٨٤٦,٤٦٠	**(١,٥٢٨,٨٤٠)**	(٢,٠٤٠,٨٠٦)	**٤,٨٢٩,٣٩٦**	٥,٠٩٠,٤٧٢

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