

دبي للاستثمار ش.م.ع.  
وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموحدة  
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

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

البيانات المالية الموحدة

٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| المحتويات                            | الصفحة |
|--------------------------------------|--------|
| تقرير أعضاء مجلس الإدارة             | ١ - ٢  |
| تقرير مدققي الحسابات المستقلين       | ٣      |
| بيان الدخل الموحد                    | ٤      |
| الميزانية العمومية الموحدة           | ٥      |
| بيان التدفقات النقدية الموحد         | ٦      |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد | ٧ - ٨  |
| إيضاحات                              | ٩ - ٤٩ |

## تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") تقديم تقريرهم إلى جانب البيانات المالية المدققة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

### النتائج المالية

حققت المجموعة أرباح صافية بلغت ١,٥٨٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مقارنة بـ ١,٥٠٧ مليون درهم للسنة السابقة ، أي بنمو وقدره ٥%.

وبلغ إجمالي الموجودات للمجموعة ١٤,٢٤ مليار درهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، مقارنة بـ ١٠,٢٤ مليار درهم للسنة السابقة ، أي زيادة بواقع ٣٩%.

كما يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية :-

#### ألف درهم

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| ٤١,٢٢٠  | (أ) التحويل إلى الاحتياطي القانوني |
| ٤١,٢٢٠  | (ب) التحويل إلى الاحتياطي العام    |
| ٣٢٤,٥٨١ | (ج) إصدار أسهم منحة مقترحة         |
| ٩,٠٠٠   | (د) مكافأة أعضاء مجلس الإدارة      |

### توزيعات الأرباح المقترحة:

يقترح أعضاء مجلس الإدارة إصدار أسهم منحة بمعدل ١ : ١٠ (سهم واحد لكل ١٠ أسهم محتفظ بها) من رأسمال الشركة القائم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨.

### إصدار أسهم حقوق:

خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي تم عقده في ١٣ نوفمبر ٢٠٠٥ ، تقرر إصدار أسهم حقوق بنسبة ١:٢ (سهمان لكل سهم محتفظ به) وذلك بالقيمة الاسمية. وقد قامت الشركة بإصدار أسهم حقوق بنسبة ١:١ في سنة ٢٠٠٦ وقد تم الانتهاء من إصدار أسهم الحقوق الباقية (٨٥٨ مليون سهم) خلال السنة.

### ٢٠٠٩ في عجلة:

تواجه المجموعة سنة ٢٠٠٩ التي تتسم بالتحديات نتيجة للأزمة المالية الحالية في الأسواق العالمية، والتي لها تأثيراً كبيراً على قطاع العقارات في الإمارات العربية المتحدة. وعلى الرغم من أن ذلك الهبوط سوف يتسبب في تباطؤ عام بالنمو، إلى أن المجموعة في موضع جيد للاستفادة من الفرص التي سوف تظهر في المستقبل نتيجة لمركز سيولتها المستقر.

سوف يتم التركيز على الاستمرار في التوسع بقطاعي الصناعة والتجارة ودخول مناطق جغرافية أخرى. وسيعمل دخول مناطق جديدة على التمكين من التطوير السريع للأعمال الحالية كما أنه سوف يؤدي إلى استفادة كبيرة من الموارد وإضافة قيمة للمساهمين.

### أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

رئيس مجلس الإدارة  
نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ أنيس عبد الله الجلاف  
السيد/ سهيل بن فارس المزروعى  
السيد/ حسين سلطان  
السيد/ علي فردان الفردان  
السيد/ خالد جاسم كلبان

#### مدققو الحسابات:

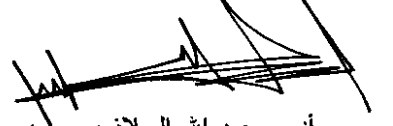
تم تعيين السادة/ كي بي إم جي كمدققين لحسابات دبي للاستثمار ش.م.ع عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨. وهم مؤهلون لإعادة تعيينهم وقد أعربوا عن رغبتهم في الاستمرار في تدقيق حسابات الشركة.

#### شكر وتقدير

يود أعضاء مجلس الإدارة التعبير عن جزيل شكرهم وتقديرهم لجميع المساهمين والعملاء وشركاء العمل الذين شكل دعمهم المتواصل مصدرا للتشجيع الكبير.

ويود مجلس الإدارة أن يعرب عن تقديره لجهود إدارة المجموعة وموظفيها على إخلاصهم ، وتقانيهم وعملهم النؤوب الذي تم توظيفه لمصلحة الشركة ومساهميها.

بالإنابة عن مجلس الإدارة



أنيس عبد الله الجلاف  
رئيس مجلس الإدارة

التاريخ: ٢٢ مارس ٢٠٠٩

## تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة المساهمين  
دبي للاستثمار ش.م.ع.

### التقرير حول البيانات المالية

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة المرفقة لـ دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") والتي تشمل على الميزانية العمومية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وبيان الدخل الموحد وبيان التدفقات النقدية الموحد وبيان للتغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ بالإضافة إلى ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة حول البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وتشتمل هذه المسؤولية على: تصميم وتنفيذ والاحتفاظ برقابة داخلية بخصوص إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة والتي تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، واختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة ووضع التقديرات المحاسبية التي تعتبر معقولة في ظل الظروف الراهنة.

### 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. وتتضمن هذه المعايير أن نلتزم بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة وأن نخطط وننفذ تدقيقنا بحيث نحصل على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الموحدة خالية من الأخطاء المادية.

وتتطوي أعمال التدقيق على تنفيذ بعض الإجراءات للحصول على أدلة تدقيقية حول المبالغ والإيضاحات في البيانات المالية الموحدة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على تقديرنا وتقييمنا بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، التي قد تنتج عن الاحتيال أو الخطأ. عند إجراء تقييمات هذه المخاطر، نضع بالاعتبار الرقابة الداخلية المتعلقة بقيام الشركة بإعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وذلك بغرض تصميم الإجراءات التدقيقية التي تتناسب مع الظروف الراهنة، ولكن ليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للشركة. كما تضمنت أعمال التدقيق تقييماً لمدى ملائمة المبادئ المحاسبية المستخدمة ودرجة معقولية التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة بالإضافة إلى تقييم عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عامة.

هذا ونعتقد بأن الأدلة للتدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لأبداء رأينا.

### الرأي

برأينا، أن البيانات المالية الموحدة تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولأنها تلتزم ببنود التأسيس ذات الصلة وكذلك بالقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

### 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 الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن محتويات تقرير أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة تتفق مع ما جاء في السجلات المحاسبية للشركة. كما لم يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبند التأسيس حدثت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيراً مادياً سلبياً على أعمال الشركة أو مركزها المالي.

كي بي إم جي  
التاريخ: ٢٢ مارس ٢٠٠٩  
فيجنرلانات مالهوترا  
رقم للتسجيل: ٤٨ ب

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

بيان الدخل الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| ٢٠٠٧        | ٢٠٠٨        | ايضاح |                                      |
|-------------|-------------|-------|--------------------------------------|
| ألف درهم    | ألف درهم    |       |                                      |
| ٩٧٠,٣٧٧     | ١,٠٤٢,٦٠١   |       | المبيعات                             |
| ٥٩٥,٦٩٧     | ٨٧٤,١٧٧     |       | إيرادات عقود                         |
| ٥٨٥,٠٩١     | ٨٣٠,٣٢٣     |       | بيع عقارات                           |
| ٧٠,١١٠      | ٢٧٨,٥٥٣     |       | بيع عقارات للتطوير                   |
| ٤٢٦,٢٤٧     | ٥٥١,٨٩٧     |       | إيرادات تأجير                        |
| ٤٣٢,٢٧٣     | ٨١٢,٩٠٢     | ١٥    | أرباح من تقييم عقارات استثمارية      |
| ١١٨,١١٢     | -           |       | أرباح من بيع عقارات استثمارية        |
| ١٤٩,٧٨٩     | (٣٦٩,٩٧٨)   |       | (خسائر) / أرباح من تقييم استثمارات   |
| ٥٧,٤٩٣      | ٣١٩,٣٣٧     | ٨     | أرباح من بيع استثمارات               |
| ٤,٧٦٤       | ١٨,٠٨٠      |       | إيرادات توزيعات أرباح                |
| ٣,٤٠٩,٩٥٣   | ٤,٣٥٧,٨٩٢   |       | إجمالي الدخل                         |
| (١,٧٣٧,٩٠٩) | (٢,٢٠٤,٩٦٧) | ٩     | التكاليف التشغيلية المباشرة          |
| (٣٣٣,٩٢٩)   | (٦٠٦,٢٥٩)   | ١٠    | المصروفات البيعية والإدارية          |
| (١٤٥,٧٠٩)   | (١٤٨,٠٣١)   | ١١    | المصروفات التمويلية                  |
| ٤١,٦٤٤      | ٤٤,٢٩٥      | ١١    | الإيرادات التمويلية                  |
| ٩٨٠         | (١١٦)       | ١٨    | الحصة من (خسائر) / أرباح شركات زميلة |
| ٢٦٩,٩٨٤     | ١٧٢,٩٤٨     | ١٢    | إيرادات أخرى                         |
| ١,٥٠٥,٠١٤   | ١,٦١٥,٧٦٢   |       | أرباح السنة من العمليات المتواصلة    |
| ٨٧,٤٨٤      | -           | ٧     | العمليات المتوقفة                    |
|             |             |       | أرباح السنة من العمليات المتوقفة     |
| ١,٥٩٢,٤٩٨   | ١,٦١٥,٧٦٢   |       | أرباح السنة                          |
| ١,٥٠٧,١٩٥   | ١,٥٨٣,١٨٠   |       | المنسوبة إلى                         |
| ٨٥,٣٠٣      | ٣٢,٥٨٢      |       | حامل أسهم الشركة                     |
|             |             |       | حقوق الأقلية                         |
| ١,٥٩٢,٤٩٨   | ١,٦١٥,٧٦٢   |       | أرباح السنة                          |
| ٠,٥١        | ٠,٥٠        | ٣٤    | أرباح السهم                          |
|             |             |       | أرباح السهم الأساسية (درهم)          |
| ٠,٤٨        | ٠,٥٠        | ٣٤    | العمليات المتواصلة*                  |
|             |             |       | أرباح السهم الأساسية (درهم)          |

\* راجع العمليات المتوقفة - إيضاح ٧

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.

# دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

الميزانية العمومية الموحدة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| ٢٠٠٧       | ٢٠٠٨       | ليضح |                                                  |
|------------|------------|------|--------------------------------------------------|
| الف درهم   | الف درهم   |      |                                                  |
| ١,٤٩١,٣٣٤  | ٢,٣٥٥,٧١٤  | ١٣   | الموجودات                                        |
| ١٥٨,٨١٢    | ١٩٦,٤٥٦    | ١٤   | الممتلكات والألات والمعدات والموجودات البيولوجية |
| ١,٨٩١,٥٣١  | ٢,٨٧٩,٤٥٨  | ١٥   | الموجودات غير الملموسة                           |
| -          | ٢,٢٦٣,٧٣٩  | ٢١   | العقارات الاستثمارية                             |
| ٣٤٣,٧٧٨    | ٣٤٧,٨٦٢    | ٢٦   | عقارات تحت التطوير للبيع                         |
| ١٢,٦٧٦     | ٩,٧٦٠      | ٢٨   | العقارات التطويرية                               |
| ١٨٤,٨٤٦    | ١٧٤,٥٧٠    | ٢٩   | الاستثمارات في شركات زميلة                       |
| ٣٨,٧٢٣     | ٢٤,٣٩٢     | ٢٩   | نعم الأيجارات المدينة طويلة الأجل (صافية)        |
| ٩٧,٦٦١     | ٨٠,٤٥٥     | ٢٠   | نعم عقود تأجير تمويلية مدينة طويلة الأجل         |
|            |            | ٢٣   | مستحق من أطراف ذات علاقة ونعم مدينة أخرى         |
| ٤,٢١٨,٣٦١  | ٨,٣٣٢,٤٠٦  |      | إجمالي الموجودات غير المتداولة                   |
| ٢,١٧٢,١٩٢  | ١,٢١٧,٣٣٠  | ٢١   | المخزون                                          |
| ٩٣٠,٦٣٦    | ٦٦٢,٣٣٧    | ١٧   | الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل   |
| ٧٠٩,٢٠٩    | ٩٥٣,٨٠٦    | ١٧   | الاستثمارات المتاحة للبيع                        |
| ١,٠٥٢,٩٧٨  | ٩٩٥,٢٧٥    | ٢٢   | النعم المدينة التجارية                           |
| ٤٤٤,٦٢٨    | ٦٨١,١٤٦    | ٢٣   | المستحق من أطراف ذات علاقة ونعم مدينة أخرى       |
| ٧١٦,٤١١    | ١,٣٩٥,٠١٦  | ٢٤   | النقد في الصندوق ولدى البنك                      |
| ٦,٠٢٦,٠٥٤  | ٥,٩٠٤,٩١٠  |      | إجمالي الموجودات المتداولة                       |
| ١٠,٢٤٤,٤١٥ | ١٤,٢٣٧,٣١٦ |      | إجمالي الموجودات                                 |
| ٢,١٧٠,٧٤٠  | ٣,٢٤٥,٨١٤  | ٢٨   | حقوق الملكية                                     |
| ٤٦         | ٤٦         | ٢٨   | رأس المال                                        |
| ٣١١,١٧٩    | ٤١٥,٣٤٤    | ٣٠   | علاوة الأسهم                                     |
| ٢٥,٥٠٢     | ٢٥,٥٠٢     | ٢٩   | الاحتياطي القانوني                               |
| ٣٩٥,٣٨٥    | ٥٥٧,١٣٨    | ٣٠   | الاحتياطي للرأسمالي                              |
| ٦٧,٠٠٠     | ٦٧,٠٠٠     | ٣١   | الاحتياطي العام                                  |
| ١١٥,٨٤٠    | (٢١,٦٧٢)   | ٣٢   | احتياطي إعادة التقييم                            |
| ٢١٧,٠٧٤    | ٣٢٤,٥٨١    | ٢٨   | احتياطي القيمة العادلة                           |
| ٩,٠٠٠      | ٩,٠٠٠      | ٢٣   | توزيعات الأرباح المقترحة/ مكافآت                 |
| ١,٦٤٨,٣٥٥  | ٢,٦٣٢,٠٣٦  |      | أصناف أعضاء مجلس الإدارة المقترحة                |
| ٤,٩٦٠,١٢١  | ٧,٢٥٤,٧٨٩  |      | الأرباح المحتجزة                                 |
| ٣٥٩,٥٧١    | ٦٩٠,١٥٣    |      | حقوق الملكية المنسوبة لحملتي سهم لشركة           |
| ٥,٣١٩,٦٩٢  | ٧,٩٤٤,٩٤٢  |      | حقوق الأقلية                                     |
| ١,٥٠٠,٨١٨  | ٢,٦٠٠,١٧٢  | ٢٥   | المطلوبات                                        |
| ١,٥٠٠,٨١٨  | ٢,٦٠٠,١٧٢  |      | قروض / نعم دفعة طويلة الأجل                      |
| ١,٦٤٢,٦٩٩  | ١,٦٠٧,٧٨٦  | ٢٦   | إجمالي المطلوبات غير المتداولة                   |
| ١,٧٨١,٢٠٦  | ٢,٠٨٤,٤١٦  | ٢٧   | للقروض المصرفية                                  |
| ٣,٤٢٣,٩٠٥  | ٣,٦٩٢,٢٠٢  |      | للنعم الدفعة التجارية والأخرى                    |
| ٤,٩٢٤,٧٢٣  | ٦,٢٩٢,٣٧٤  |      | إجمالي المطلوبات المتداولة                       |
| ١٠,٢٤٤,٤١٥ | ١٤,٢٣٧,٣١٦ |      | إجمالي المطلوبات                                 |
|            |            |      | إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات                   |

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموحدة للإصدار بالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٠٩:  
تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

خالد جاسم كلبان  
المضو المنكبد وكبير المسؤولين التنفيذيين

علي فردان الفردان  
عضو مجلس إدارة

فهم الجلف  
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير منققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣

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

بيان التدفقات النقدية الموحد  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

| ٢٠٠٧<br>ألف درهم | ٢٠٠٨<br>ألف درهم |                                                                                               |
|------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١,٥٩٢,٤٩٨        | ١,٦١٥,٧٦٢        | الأنشطة التشغيلية                                                                             |
| ٧٧,٣٣٠           | ٨٥,٨٧٢           | الأرباح قبل حقوق الأقلية                                                                      |
| -                | ٣١,٨٣٦           | تسويات لـ:                                                                                    |
| ٢,٠٣٨            | ٢,٤٢٠            | الاستهلاك                                                                                     |
| (٧٩,٥٤٩)         | (٧٣٣)            | خسائر انخفاض قيمة ممتلكات وألات ومعدات                                                        |
| (٣,٩٥٩)          | -                | الإطفاء/ خسائر انخفاض القيمة للملحمة (صافية)                                                  |
| -                | (٢٣٤,٧٣٨)        | الأرباح من استبعاد/ شطب ممتلكات وألات ومعدات (بما في ذلك الموجودات الخاصة بالعمليات المتوقفة) |
| (٤٣٢,٢٧٣)        | (٨١٢,٩٠٢)        | الأرباح من استبعاد شركة تابعة                                                                 |
| (٩٨٠)            | ١١٦              | الأرباح من تخفيف الأسهم في شركة تابعة                                                         |
| -                | ٢٨٠٠             | الأرباح من تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة                                    |
| (١٤٩,٧٨٩)        | ٣٦٩,٩٧٨          | حصة الخسائر/ (الأرباح) من الاستثمارات في شركات زميلة                                          |
| (١٣,٧٠٧)         | -                | حذف استثمارات في شركة تابعة                                                                   |
| (١٧٥,٠٠٠)        | -                | الخسائر/ (الأرباح) من تقييم استثمارات                                                         |
| -                | -                | الشهرة التجارية السلبية من حيازة ائتلاف مشترك                                                 |
| -                | -                | المنحة الحكومية (راجع إيضاح ١٢)                                                               |
| ٨١٦,٦٠٩          | ١,٠٦٠,٤١١        | الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل                                           |
| (١٤٠,٥٢٤)        | (٤٨٣,٧٨٨)        | صافي الاستثمار في الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة والاستثمارات المتاحة للبيع                 |
| (٨١٤,٧٩٦)        | (٤٨,٩٧٦)         | التغير في النعم التجارية والأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى                           |
| (١,٧٧٧,٩٤٤)      | ٩٧٦,١٣٢          | التغير في المخزون                                                                             |
| ٧٥٢,٥٢٩          | ٢٥٥,٩٨٥          | التغير في الذمم الدائنة التجارية والأخرى                                                      |
| (١,١٦٤,١٢٦)      | ١,٧٥٩,٧٦٤        | صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية                                         |
| (١٥٠,٥٤٦)        | (٥٢,١٤٣)         | الأنشطة الاستثمارية                                                                           |
| ٣١٧,٠٤٢          | (٢,٤٤٣,٨٤٩)      | ثمن الشراء المدفوع مقابل الحيازة (صافي من النقد المستحوذ عليه) (راجع إيضاح ٣٩)                |
| (١,٥٥٧)          | (٤,٩٠٢)          | صافي الحركة في العقارات الاستثمارية والعقارات التطويرية                                       |
| (٥٨٠,٦٦٩)        | (٩٧٨,٦١٥)        | صافي الإضافات للموجودات غير الملحمة                                                           |
| (٥,٧٥٠)          | -                | صافي الاستحوذات على ممتلكات وألات ومعدات                                                      |
| ٢٥,٥٠٢           | -                | الاستثمار في شركات زميلة                                                                      |
| -                | ٤٠٤,٤٧١          | بيع أسهم خزينة                                                                                |
| ١٥٧,٤١١          | ٨,٨٣٣            | المتحصلات من تخفيف الأسهم في شركة تابعة                                                       |
| ٨١,٥٠٠           | ١٢,٨٦٠           | المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات                                                     |
| (١٥٧,٠٦٧)        | (٣,٠٥٣,٣٤٥)      | صافي الحركة في الودائع المرهونة                                                               |
| -                | -                | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                                                    |
| ١,٠٣١,٠٧٨        | ١,٢٢٧,٤٥٩        | الأنشطة التمويلية                                                                             |
| -                | ٨٥٨,٠٠٠          | صافي الحركة في القروض المصرفية طويلة الأجل والنعم الدائنة الأخرى                              |
| (٢٩٦,٠١٠)        | -                | إصدار أسهم حقوق                                                                               |
| (٦,٠٠٠)          | (٩,٠٠٠)          | توزيعات الأرباح المدفوعة                                                                      |
| ١٣١,١٢١          | ١٠٢,٥١٠          | أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المنفوعة                                                             |
| ٨٦٠,١٨٩          | ٢,١٧٨,٩٦٩        | صافي الحركة في حقوق الأقلية                                                                   |
| (٤٦١,٠٠٤)        | ٨٨٥,٣٨٨          | صافي النقد من الأنشطة التمويلية                                                               |
| ١٨٠,٢٠٤          | (٢٨٠,٨٠٠)        | صافي الزيادة/ (النقص) في النقد وما يعادله                                                     |
| (٢٨٠,٨٠٠)        | ٦٠٤,٥٨٨          | النقد وما يعادله في بداية السنة                                                               |
| -                | -                | النقد وما يعادله في نهاية السنة                                                               |
| ٢٥٤,٦١١          | ١٧٢,٣١٧          | ويشتمل النقد وما يعادله على ما يلي:                                                           |
| ٤١٣,٩٠٠          | ١,١٨٧,٦٥٩        | حسابات جارية وحسابات تحت الطلب لدى البنوك                                                     |
| (٩٤٩,٣١١)        | (٧٥٥,٣٨٨)        | ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك                                                                  |
| (٢٨٠,٨٠٠)        | ٦٠٤,٥٨٨          | مخزونات مصرفية على المكشوف                                                                    |

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٤٩ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.  
إن تقرير متقني الحسابات المستقلين مدرج على الصفحة ٣.



# بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

٢٠٠٨

المنسوبة إلى حاملي أسهم الشركة

الف درهم

| الإجمالي     | حقوق الأقلية | الإجمالي الفرعي | الأرباح المحتجزة | مجلس الإدارة المقترحة | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة | توزيعات أرباح / منحة | إحتياطي إعادة التقييم | الإحتياطي العام | أشهم الخزينة (٣٦,٣٢٧) | الإحتياطي الرأسمالي | الإحتياطي القانوني | علاوة أسهم | رأس المال |
|--------------|--------------|-----------------|------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------|------------|-----------|
| ٣,٨٣٨,٢٧٤    | ١٦٢,٢٤٨      | ٣,٦٧٦,٠٢٦       | ٥٦٨,٤٢٩          | ٦,٠٠٠                 | ٤٩٣,٣٥٠                            | ٦٢,٤٣٢               | ٦٧,٠٠٠                | ٢٨٦,٩٣٢         | (٣٦,٣٢٧)              | ٣٦,٣٢٧              | ٢١٨,٤٣٧            | ٤٦         | ١,٩٧٣,٤٠٠ |
| ٥٣,٤٠٨       | -            | ٥٣,٤٠٨          | -                | -                     | -                                  | ٥٣,٤٠٨               | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ٤٢,٨٦١       | ٤٢,٨٦١       | -               | -                | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ٩٦,٢٦٩       | ٤٢,٨٦١       | ٥٣,٤٠٨          | -                | -                     | -                                  | ٥٣,٤٠٨               | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ١,٥٩٢,٤٩٨    | ٨٥,٣٠٣       | ١,٥٠٧,١٩٥       | ١,٥٠٧,١٩٥        | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ١,٦٨٨,٧٦٧    | ١٢٨,١٦٤      | ١,٥٦٠,٦٠٣       | ١,٥٠٧,١٩٥        | -                     | -                                  | ٥٣,٤٠٨               | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ١,٠٣,٠٠٥     | ١,٠٣,٠٠٥     | -               | -                | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| (٣١,٠٥٦,٠٠٠) | (١٤,٥٥٠)     | (٢٩٦,٠١٠)       | -                | -                     | (١٩٧,٣٤٠)                          | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | ١٩٧,٣٤٠   |
| (٦,٠٠٠)      | -            | (٦,٠٠٠)         | (٩,٠٠٠)          | ٩,٠٠٠                 | (٢٩٦,٠١٠)                          | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ٢٥,٥٠٢       | -            | ٢٥,٥٠٢          | -                | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | ٢٥,٥٠٢                | -                   | -                  | -          | -         |
| -            | -            | -               | -                | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | ٨٢٥                   | (٨٢٥)               | ٩٢,٧٤٢             | -          | -         |
| (١٩,٨٧٩)     | (١٩,٨٧٩)     | -               | (٢٠,١١٩٥)        | -                     | -                                  | -                    | -                     | ١٠٨,٤٥٣         | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ٧٧٨          | ٧٧٨          | -               | (٢١٧,٠٧٤)        | -                     | ٢١٧,٠٧٤                            | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| (١٩٥)        | (١٩٥)        | -               | -                | -                     | -                                  | -                    | -                     | -               | -                     | -                   | -                  | -          | -         |
| ٥,٣١٩,٦٩٢    | ٣٥٩,٥٧١      | ٤,٩٦٠,١٢١       | ١,٦٤٨,٣٥٥        | ٩,٠٠٠                 | ٢١٧,٠٧٤                            | ١١٥,٨٤٠              | ٦٧,٠٠٠                | ٣٩٥,٣٨٥         | -                     | ٢٥,٥٠٢              | ٣١١,١٧٩            | ٤٦         | ٢,١٧٠,٧٤٠ |

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧

إجمالي الإيرادات والمصروفات المعترف بها  
رأس المال المقدم  
أسهم المنحة المصدرة  
توزيعات الأرباح المدفوعة  
أرباح أعضاء مجلس الإدارة المقترحة  
أرباح أعضاء مجلس الإدارة المقترحة  
أسهم الخزينة المباعة (راجع إيضاح ٢٩)  
الخسارة من بيع أسهم خزينة محولة إلى  
إحتياطي رأس المال  
المحول إلى الإحتياطي  
توزيعات أرباح مقترحة (راجع إيضاح ٢٨)  
عند حيازة أعضاء  
استبعاد شركة تابعة  
حركات أخرى



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

إيضاحات

(تشكل جزء من البيانات المالية الموحدة)

### ١ معلومات عن الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب قرار وزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ ، وذلك في ١٦ يوليو ١٩٩٥. إن البيانات المالية الموحدة للمجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ تشمل الشركة وشركاتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة.

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة تطوير العقارات لأغراض البيع والتأجير، والمقاولات والتصنيع والمتاجرة في منتجات FMCG والمواصلات بالإضافة إلى الاستثمار في السندات والمحافظ الاستثمارية والأوراق المالية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ، كان لدى الشركة حوالي ٢١,٠٩٢ مساهم تقريباً (٢٠٠٧: ٢٠,٨٦٨ مساهم).

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

### ٢ أساس الأعداد

#### بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية وكذلك وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته).

#### أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة:

- الأراضي؛
  - الأدوات المالية المشتقة؛
  - الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل؛
  - الأدوات المالية المصنفة كأدوات متاحة للبيع؛ و
  - العقارات الاستثمارية.
- يتم مناقشة الطرق المستخدمة لغرض قياس القيم العادلة في الإيضاح ٣ و ٤.

#### العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم) وهي العملة الرسمية للشركة. وتم عرض جميع البيانات المالية بـ درهم الإمارات مقرباً لأقرب عدد صحيح بالآلاف.

#### استخدام التقديرات والأحكام

يتطلب إعداد البيانات المالية الموحدة بالتوافق مع معايير التقارير المالية الدولية من الإدارة أن تقوم بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

ويتم بصورة مستمرة مراجعة التقديرات والافتراضات ذات العلاقة. 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 بشكل موثوق في ظل ظروف البيئة الحالية، واحداً من أكبر التحديات. إن طبيعة وموثوقية المعلومات المتاحة للإدارة بغرض دعم تحديد التقديرات المحاسبية للقيمة العادلة تختلف بشكل كبير، وبالتالي تؤثر على درجة عدم اليقين في التقديرات المتعلقة بتلك التقديرات.

وبشكل خاص ، يتم في إيضاح ٤١ مناقشة المعلومات حول المجالات الهامة التي تتطلب على عدم اليقين في التقديرات والأحكام الهامة في تطبيق السياسات المحاسبية والتي يكون لها الأثر الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية.

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

إيضاحات (تابع)

### السياسات المحاسبية الهامة

٣

لقد تم تطبيق السياسات المحاسبية المبينة أدناه بشكل متسق على كافة الفترات المبينة في هذه البيانات المالية الموحدة وتم تطبيقها بصورة متسقة من قبل شركات المجموعة.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في السنة الحالية.

#### أساس التوحيد

##### الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تخضع لسيطرة المجموعة. وتتواجد هذه السيطرة عندما تستطيع المجموعة التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المعنية بغرض الحصول على فوائد من أنشطتها. عند تقييم السيطرة يتم الأخذ بالاعتبار حقوق التصويت المحتملة التي يتم ممارستها في الوقت الراهن. ويتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة من تاريخ بدء السيطرة عليها وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

##### الشركات الزميلة

الشركات الزميلة هي الشركات التي يوسع المجموعة ممارسة تأثير ملحوظ ، لكن ليست سيطرة ، على سياساتها التشغيلية والمالية. وتشتمل البيانات المالية الموحدة على حصة المجموعة من إجمالي الخسائر والأرباح المعترف بها للشركات الزميلة والتي يتم احتسابها على أساس حقوق الملكية ، بعد إجراء التسويات المناسبة لجعل سياساتها المحاسبية تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة ، وذلك من تاريخ بدء ذلك التأثير الملحوظ وحتى تاريخ انتهائه. عندما تتجاوز حصة المجموعة من الخسائر القيمة المرحلة للاستثمار في الشركة الزميلة ، يتم تخفيض القيمة المرحلة إلى صفر ويتوقف الاعتراف بالمزيد من الخسائر إلا إلى الحد الذي تكون فيه المجموعة قد تكبدت التزامات أو قامت بدفع مبالغ بالنيابة عن الشركة الزميلة المعنية.

##### الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة

الشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة عليها ، محددة بموجب اتفاق تعاقدية. تشتمل البيانات المالية الموحدة على الحصة التناسبية للمجموعة في موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصروفات تلك الشركات مع البنود ذات الطبيعة المماثلة والتي يتم توحيدها وفقاً للطريقة المباشرة ، وذلك من تاريخ بدء السيطرة المشتركة حتى تاريخ انتهائها.

##### المعاملات المحنوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة الهامة داخل المجموعة وأية إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة عن معاملات بين شركات المجموعة وذلك عند إعداد البيانات المالية الموحدة. ويتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات الزميلة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المعنية. ويتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة ، لكن فقط إلى الحد الذي لا يكون فيه دليل على انخفاض قيمة الموجودات.

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

إيضاحات (تابع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الإيرادات

##### البضائع والعقارات المباعة

يتم قياس الإيرادات من بيع البضائع والعقارات بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو مستحق القبض ، صافياً من المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. ويتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى المشتري ويكون من المحتمل استرداد الثمن المستحق، ويكون بالإمكان تقدير التكاليف المتعلقة واحتمالية إعادة البضائع بصورة موثوقة، ولا يكون هناك أي تدخل في البضائع من قبل الإدارة، ويكون بالإمكان قياس قيمة الإيرادات بشكل موثوق.

##### الخدمات المقدمة

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن الخدمات المقدمة ضمن بيان الدخل عندما يتم تقديم الخدمة بالتناسب مع مرحلة إنجاز المعاملة بتاريخ الميزانية العمومية.

##### بيع عقارات للتطوير

تتمثل بالإيرادات الناتجة عن بيع وحدات عقارية بموجب عقود تأجير تمويلية. ويتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات بموجب عقود تأجير تمويلية ضمن بيان الدخل وذلك عندما يتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية الهامة إلى المشتري.

##### إيرادات العقود

تشتمل إيرادات العقود على المبلغ الأولي المتفق عليه في العقد المعني زائدا أية تعديلات تطرأ على أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يحتمل معه أن ينتج عنها أرباح ويكون بالإمكان قياسها بصورة موثوقة. حالما يكون بالإمكان تقدير محصلة عقد الإنشاءات بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات العقد ضمن بيان الدخل بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد المعني.

يتم تقييم مرحلة الإنجاز وفقاً لمعاينة الأعمال المنجزة، وفي بعض الحالات عن طريق المقارنة بين التكلفة المتكبدة حتى تاريخه وبين إجمالي التكاليف المقدرة للإنجاز. في حال لم يكن بالإمكان قياس محصلة عقد الأعمال بصورة موثوقة ، يتم الاعتراف بإيرادات العقد فقط إلى الحد الذي يتناسب مع التكاليف المتكبدة التي تكون قابلة للاسترداد. ويتم على الفور الاعتراف بالخسائر المتوقعة من عقد معين ضمن بيان الدخل.

##### إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير الناتجة من العقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل على أقساط متساوية على مدى فترة عقد التأجير. ويتم الاعتراف بالحوافز التأجيرية الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي إيرادات التأجير ، على مدى فترة عقد التأجير.

##### إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن بيان الدخل عندما يكون للشركة الحق في إستلام توزيعات الأرباح ويكون عادةً بتاريخ الإعلان عن هذه التوزيعات.

#### المنح الحكومية

لا يتم الاعتراف بالمنح الحكومية ما لم يكن هناك تأكيد معقول بما يلي:

(أ) أن الشركة ستلتزم بالشروط المترافقة مع تلك المنح؛ و

(ب) أن المنح سيتم استلامها.

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية بالقيمة العادلة ويتم قيدها كإيرادات على مدى الفترات اللازمة لمطابقتها مع التكاليف ذات العلاقة التي يراد من تلك المنح التعويض عنها وذلك بطريقة منتظمة. بالنسبة للمنح الحكومية غير المشروطة التي تكون على شكل موجودات غير مالية وغير قابلة للاستهلاك ، فيتم الاعتراف بها ضمن بيان الدخل عندما تصبح المنحة قابلة للاستلام.

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

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الإيرادات والمصروفات التمويلية

تشتمل الإيرادات التمويلية على إيرادات الفائدة من المبالغ المستثمرة وعكس عنصر الخصم من الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة، والأرباح من الأدوات المالية المشتقة. ويتم الاعتراف بالإيرادات التمويلية ضمن بيان الدخل عندما تستحق ، مع الأخذ بالاعتبار العائد الفعلي على الموجودات.

تشتمل المصروفات التمويلية على مصروفات الفائدة عن القروض، وعكس عنصر الخصم للمطلوبات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة، والخسائر من الأدوات المالية المشتقة. ويستحق دفع الفائدة على التسهيلات المتداولة من البنوك والسحوبات على المكشوف والقروض لأجل التي يتم الحصول عليها من البنوك وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية. ويتم 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. إن تكاليف الاقتراض التي يتم تكبدها خلال الفترة التي تلي الاستحواذ أو الإنشاء أو الإنتاج ، يتم احتسابها كمصروفات. يتم تعليق رسملة تكاليف الاقتراض خلال فترة ممتدة تم فيها الإنتهاء من تطوير نشاط الموجودات المؤهلة.

### الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

الاعتراف والقياس

باستثناء الأرض حيث يتم ترحيلها بالقيمة المعاد تقييمها ، يتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات الخاصة بالشركة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على المصروفات التي تكون منسوبة بصورة مباشرة للاستحواذ على الأصل المعني. عندما يكون لأجزاء أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات أعمار إنتاجية مختلفة ، يتم عندها احتساب هذه الأجزاء 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 المرحلة للممتلكات والآلات والمعدات ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر صافية ضمن "الإيرادات الأخرى" في بيان الدخل. عندما يتم بيع الموجودات المعاد تقييمها ، فإن المبالغ المتضمنة في احتياطي إعادة التقييم يتم تحويلها إلى الأرباح المحتجزة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بتكلفة استبدال أحد بنود الممتلكات والآلات والمعدات ضمن القيمة المرحلة لذلك البند إذا كان من الأغلب أن تتدفق للمجموعة الفوائد الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في البند المعني ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بصورة موثوقة. يتم إيقاف الاعتراف بالقيمة المرحلة للجزء المستبدل. يتم الاعتراف بتكاليف الخدمة اليومية للممتلكات والآلات والمعدات ضمن بيان الدخل كمصروفات عندما يتم تكبدها.

الاستهلاك

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن بيان الدخل على أقساط متساوية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من الممتلكات والآلات والمعدات. لا يتم احتساب استهلاك على الأرض. فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأعمار (السنوات)

الموجودات

٣ - ٣٠ سنة  
٢ - ٢٢ سنة  
٣ - ١٠ سنوات  
٣ - ٧ سنوات

مباني وطرق  
باخرة وآلات ومعدات  
تجهيزات مكتبية وأثاث  
سيارات

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

إيضاحات (تابع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

##### الموجودات البيولوجية

يتم تحديد قيمة المواشي على أساس التكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة ، في حال وجودها. وتتضمن قيمة المواشي ، التي يتم تربيتها في المزرعة ، تكلفة التغذية (العلف) والعمالة والتكاليف العامة المتكبدة قبل بلوغ الأبقار مرحلة الإنتاج. يتم تحديد تكلفة التغذية (العلف) والعمالة والتكاليف العامة على أساس آخر سعر للشراء والتكلفة المعيارية على التوالي. يتم استهلاك تكلفة شراء وتربية الأبقار في المزرعة بنسبة ١٥,٥% سنوياً خلال فترة إنتاج الحليب.

يتم إعادة تقييم طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية بتاريخ كل تقرير.  
الموجودات المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تتحمل المجموعة بموجبها كافة مخاطر وامتيازات الملكية كعقود تأجير تمويلية. ويتم بيان الممتلكات والآلات والمعدات المستحوذ بها بموجب عقد تأجير تمويلي بقيمة مساوية للقيمة العادلة للموجودات أو القيمة الحالية لدفعات عقود التأجير الدنيا في بداية عقد الإيجار ، أيهما أقل ، ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة.

##### الموجودات غير الملموسة

##### الشهرة التجارية

تنشأ الشهرة التجارية/(الشهرة التجارية السلبية) الناشئة من الاستحواذ على شركات تابعة أو شركات زميلة أو شركات مسيطر عليها بصورة مشتركة.

يتم احتساب كافة تجميعات الأعمال من خلال تطبيق طريقة الشراء. تتمثل الشهرة التجارية بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة الممكن تحديدها والخاصة بالشركة المستحوذ عليها. عندما تكون الزيادة سالبة (شهرة تجارية سلبية)، يتم الاعتراف بها على الفور ضمن بيان الدخل.

##### القياس اللاحق

يتم بصورة سنوية تقييم الشهرة التجارية لتحديد فيما إذا كانت تعرضت لانخفاض في قيمتها ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة. وتشتمل الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد حصة الشركة في شركة ما على القيمة المرحلة للشهرة التجارية المتعلقة بتلك الشركة.

يتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للاستثمار في الشركات الزميلة كجزء من القيمة المرحلة للاستثمارات. إن الشهرة التجارية المنسوبة للشركات التابعة والشركات المسيطر عليها بصورة مشتركة، يتم بيانها بصورة منفصلة كشهرة تجارية ضمن الموجودات غير الملموسة.

##### الموجودات غير الملموسة الأخرى

يتم بيان الموجودات غير الملموسة الأخرى، بما في ذلك حقوق المعرفة الفنية، وحقوق توزيع المنتجات، وبراءات الاختراع والعلامات التجارية بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. ويتم إطفائها حسب تقديرات الإدارة لأعمارها الإنتاجية والتي تتراوح بين خمس سنوات وعشر سنوات.

##### 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 وليس بغرض 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 جزء غير هام نسبياً من الترتيبات الإجمالية.

### العقارات الاستثمارية (تابع)

يتم بيان العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة. تقوم شركة تقييم خارجية مستقلة، تتمتع بالمؤهلات المهنية المناسبة والمُعترف بها ولديها خبرة حديثة في تقييم عقارات في موقع وفئة مماثلة للعقار الذي يتم تقييمه، بتقييم المحفظة الاستثمارية بصورة منتظمة. ويتم إعداد التقييمات مع الأخذ بالاعتبار إجمالي صافي الإيجارات السنوية مستحقة القبض عن العقارات بالإضافة إلى التكاليف المترافقة ذات الصلة. ثم يتم تطبيق العائد الذي يعكس المخاطر المحددة الكامنة في صافي التدفقات النقدية على صافي الإيجارات السنوية للوصول إلى تقييم للعقارات. إلا أنه في حالة وحدات العقارات السكنية، يتم تحديد القيم العادلة مع الأخذ بالاعتبار أسعار البيع الحالية لوحدات مماثلة.

يتم إدراج تسويات القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن بيان الدخل كعائدات استثمارية في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر ويتم تعديلها لتجنب الاحتساب المزدوج الذي قد يحدث من جراء الاعتراف بالإيرادات التأجيلية على أقساط متساوية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ١٧ - عقود الإيجار.

يتم احتساب الإيرادات من تأجير العقارات الاستثمارية وفقاً لما هو مبين في السياسة المحاسبية الخاصة بالإيرادات الإيجارية.

إن العقارات التي يتم إنشاءها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية يتم احتسابها كعقارات للتطوير حتى تاريخ إتمام الإنشاء أو التطوير، في ذلك الوقت يتم إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة، كما يتم إعادة تصنيفها كعقارات استثمارية. يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر قد تنشأ من إعادة القياس ضمن بيان الدخل.

عندما تحول أحد العقارات المشغولة من قبل المالك إلى عقار استثماري، يتم إعادة قياس العقار وفقاً للقيمة العادلة ويتم إعادة تصنيفه كعقار استثماري. يتم الاعتراف بأية أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن بيان الدخل إلى المدى الذي يعكس فيه الربح خسائر انخفاض القيمة السابقة من العقار المحدد، مع أية أرباح متبقية تم الاعتراف بها مباشرة في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. يتم الاعتراف مباشرة بأية خسائر في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية إلى المدى الذي يتم فيه إدراج المبلغ ضمن حقوق الملكية فيما يتعلق بعقار محدد، مع أية خسائر متبقية تم الاعتراف بها على الفور ضمن بيان الدخل.

### العقارات التطويرية

إن العقارات التي يتم إنشاءها أو تطويرها للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية يتم تصنيفها كعقارات تطويرية ويتم بيانها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، في حال وجودها، وذلك لحين الانتهاء من الإنشاء أو التطوير، عندئذ يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. وتشتمل تكلفة العقارات التطويرية على تكلفة الأرض والتكاليف المنسوبة بصورة مباشرة.

### المخزون

يتألف المخزون من البضائع تامة الصنع والمواد الأولية والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار والمواد المستهلكة والعقارات المحتفظ بها للبيع أو قيد التطوير لبيعها.

### البضائع تامة الصنع والمواد الأولية والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار والمواد المستهلكة

يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. تركز تكلفة المواد الأولية وقطع الغيار والمواد المستهلكة على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على النفقات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله لوضعه وموقعه الحاليين. ويتم بيان البضائع تامة الصنع بتكلفة المواد الأولية وهي تشتمل أيضاً على جزء مناسب من المصروفات العامة استناداً للطاقة التشغيلية الاعتيادية. ويتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الأولية والمصروفات العامة المنسوبة بشكل مباشر لها. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً مصروفات البيع المقدرة.

### عقارات محتفظ بها للبيع

يتم بيان العقارات المحتفظ بها للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. وتشتمل التكلفة على النفقات المتكبدة للاستحواذ على العقارات وإيصالها لوضعها الحالي. يتم تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها من قبل الإدارة وفقاً لظروف السوق السائدة.



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

إيضاحات (تابع)

السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العقارات التطويرية (تابع)

عقارات قيد التطوير بغرض البيع

يتم بيان العقارات قيد التطوير بغرض البيع بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها ، أيهما أقل. وتشتمل التكلفة على إجمالي تكاليف التطوير وتكاليف الاقتراض المرسمة والمصروفات المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة الممكن تحقيقها من قبل الإدارة مع الأخذ بالاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصورة نهائية وذلك وفقاً لظروف السوق السائدة وتكاليف الإنجاز المتوقعة.

يتم الاعتراف بأي إنخفاض لقيمة مخصص العقارات المحتفظ بها للبيع أو العقارات قيد التطوير لغرض البيع كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الانخفاض أو يتم فيها تكبد الخسائر. إن أي عكس يطرأ على انخفاض القيمة أو على المخصص نتيجة لارتفاع صافي القيمة الممكن تحقيقها ، يتم الاعتراف به ضمن بيان الدخل في الفترة الذي تحدث فيها الزيادة.

أعمال العقود قيد الإنجاز

تمثل أعمال العقود قيد الإنجاز إجمالي المبالغ التي لم يتم تقديم فواتير بشأنها والمتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. يتم قياس أعمال العقود قيد الإنجاز بالتكلفة زائداً الأرباح المعترف بها حتى تاريخه ناقصاً الخسائر المتوقعة والفواتير المرحلية. وتشتمل التكلفة على كافة النفقات المتعلقة بصورة مباشرة بمشاريع معينة ونسبة من المصروفات العامة الثابتة والمتغيرة لأنشطة العقود بالمجموعة والتي يتم احتسابها بناءً على الطاقة التشغيلية الاعتيادية. يتم عرض أعمال العقود قيد الإنجاز كجزء من النعم المدينة الأخرى في الميزانية العمومية. في حال زادت فواتير الإنجاز عن قيمة الأعمال المنجزة ، يتم عرض الزيادة كجزء من بند النعم الدائنة الأخرى.

الأدوات المالية

الأدوات المالية غير المشتقة

تشتمل الأدوات المالية غير المشتقة على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، وإستثمارات متاحة للبيع، وضم عقود تأجير تمويلية مدينة، وضم مدينة تجارية أخرى، ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وضم مدينة أخرى، والنقد وما يعادله، وقروض وتسليفات وضم دائنة تجارية وأخرى.

يتم الاعتراف مبدئياً بالأدوات المالية غير المشتقة بالقيمة العادلة زائداً ، بالنسبة للأدوات غير المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، أية تكاليف معاملات منسوبة بصورة مباشرة. لاحقاً للاعتراف المبدئي يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة كما هو مبين أدناه.

يشتمل النقد وما يعادله على نقد وأرصدة مصرفية وودائع ثابتة (تقل فترة استحقاقها عن ثلاثة أشهر). إن السحوبات المصرفية على المكشوف وإيصالات الأمانة التي يتم سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقدية يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتم تصنيف أداة ما بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حال الاحتفاظ بها للمتاجرة أو إذا تم تصنيفها كذلك عند الاعتراف المبدئي بها. ويتم تصنيف الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في حال كانت المجموعة تنير مثل هذه الاستثمارات وتتخذ قرارات الشراء والبيع بناءً على قيمها العادلة. عند الاعتراف المبدئي ، يتم الاعتراف بتكاليف المعاملة المنسوبة ضمن بيان الدخل عند تكبدها. ويتم قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل.

الموجودات المالية المتاحة للبيع

تتمثل الموجودات المالية المتاحة للبيع بتلك الموجودات المالية غير المشتقة التي يتم تصنيفها كمستحقة للبيع أو التي لا يتم تصنيفها (أ) كقروض وضم مدينة (ب) أو استثمارات محتفظ بها للاستحقاق (ج) أو موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. لاحقاً للاعتراف المبدئي ، يتم قياس تلك الموجودات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها ، باستثناء خسائر انخفاض القيمة وفروقات صرف العملات الأجنبية من البنود المالية المتاحة للبيع ، مباشرة ضمن حقوق الملكية. عندما يتم إيقاف الاعتراف بأحد الاستثمارات ، يتم تحويل الأرباح أو الخسائر المترتبة من حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

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

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الأدوات المالية غير المشتقة (تابع)

أخرى

يتم قياس الأدوات المالية غير المشتقة الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ، ناقصاً أية خسائر لانخفاض القيمة.

الأدوات المالية المشتقة

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضاتها لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. بتاريخ الميزانية العمومية، يتم تحديد قيمة الأدوات المشتقة وفقاً لسعر السوق ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها ضمن بيان الدخل.

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرسمية ("درهم الإمارات) وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بتاريخ الميزانية العمومية إلى الدرهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما الموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها إلى الدرهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ تحديد القيمة العادلة. ويتم الاعتراف بفروق صرف العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن بيان الدخل، باستثناء الفروق الناشئة من إعادة تحويل أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

العمليات الأجنبية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الأجنبية إلى الدرهم وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية العمومية، باستثناء رأس المال الذي يتم تحويله وفقاً للمعدل التاريخي. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الأجنبية إلى الدرهم وفقاً لمعدل أسعار الصرف السائدة خلال الفترة الحالية. إن فروق صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل يتم الاعتراف بها مباشرة كعنصر منفصل من حقوق الملكية.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي سواء كان قانوني أو إنشائي نتيجة لحدث سابق يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون في الأغلب أن يلزم إجراء تدفقات خارجة للفوائد الاقتصادية لتسوية الالتزام. عندما يكون تأثير قيمة المال في الوقت المعني هام، يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تقييمات السوق الحالية لقيمة المال في الوقت المعني والمخاطر التي تنطوي عليها المطلوبات.

انخفاض قيمة الموجودات

الموجودات المالية

يتم تقييم الموجودات المالية بتاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أنها تعرضت لانخفاض القيمة. ويعتبر أصل مالي معين قد تعرض لانخفاض القيمة إذا كان هنالك دليل موضوعي يشير إلى وقوع حدث أو أكثر ذو تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.

يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة على أنها الفرق بين القيمة المرحلة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي. ويتم احتساب خسائر انخفاض القيمة على الموجودات المالية المتاحة للبيع بالإشارة إلى قيمتها العادلة (راجع إيضاح ٤١).

يتم الاعتراف بكافة خسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل. إن أية خسائر متراكمة للموجودات المالية المتاحة للبيع والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن حقوق الملكية يتم تحويلها إلى بيان الدخل.

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

إيضاحات (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض قيمة الموجودات (تابع)

الموجودات المالية (تابع)

ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة إذا كان بالإمكان ربط العكس بصورة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة. فيما يتعلق بالموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والموجودات المالية المتاحة للبيع والتي تكون عبارة عن سندات دين ، يتم الاعتراف بهذا العكس ضمن بيان الدخل. أما بالنسبة للموجودات المالية المتاحة للبيع والتي تكون عبارة عن سندات أسهم ، فيتم الاعتراف بهذا العكس مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم اختبار الموجودات المالية الهامة بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة لكل أصل على حده. ويتم تقييم الموجودات المالية المتبقية بصورة جماعية في مجموعات تشترك في نفس سمات مخاطر الائتمان.

الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم المرحلة للموجودات غير المالية للمجموعة ، عدا الموجودات البيولوجية والعقارات الاستثمارية والمخزون، بتاريخ كل تقرير لمعرفة فيما إذا كان هنالك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر ، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد. بالنسبة للشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة التي تكون أعمارها الإنتاجية غير محددة أو التي لا تكون متاحة للاستخدام ، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد في تاريخ كل تقرير.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد أصل ما أو الوحدة المنتجة للنقد بالقيمة قيد الاستخدام أو القيمة العادلة ، أيهما أكبر ، ناقصاً تكاليف البيع. وعند تحديد القيمة قيد الاستخدام ، يتم تخفيض التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس التقييمات السوقية المحددة للقيمة الزمنية للمال والمخاطر الخاصة بذلك الأصل. لأغراض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في مجموعة صغيرة خاصة للموجودات التي تنتج تدفقات نقدية من الاستخدام المستمر التي تكون مستقلة بصورة كبيرة عن التدفقات النقدية الخاصة بالموجودات الأخرى أو مجموعات الموجودات ("الوحدة المنتجة للنقد"). يتم توزيع الشهرة التجارية المستحوذ عليها في دمج الأعمال على الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع منها الاستفادة من الدمج وذلك لغرض اختبار انخفاض القيمة.

ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة المرحلة لأصل ما أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقتره. ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن بيان الدخل. يتم توزيع خسائر انخفاض القيمة المعترف بها فيما يتعلق بالوحدات المنتجة للنقد أولاً لتخفيض القيمة المرحلة لأية شهرة تجارية موزعة على الوحدات ومن ثم لتخفيض القيم المرحلة للموجودات الأخرى في الوحدة (مجموعة الوحدات) على أساس تناسبي. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة ، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة التجارية ، عندما يكون هنالك مؤشر على تلاشي خسائر انخفاض القيمة ويكون هنالك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة فقط إلى الحد الذي لا تزيد معه القيمة المرحلة للأصل المعني عن القيمة المرحلة التي كان سيتم تحديدها ، صافية من الاستهلاك أو الإطفاء ، في حال لم يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يرتكز مخصص تعويضات نهاية الخدمة للموظفين ، المدرج ضمن الذمم الدائنة الأخرى والمستحقات ، على أساس الالتزام الذي قد ينشأ في حال تم إنهاء خدمة كافة الموظفين بتاريخ الميزانية العمومية. ويتم 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 الذي يتم استناداً عليه احتساب المساهمات" وذلك بالنسبة للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يتوجب على هؤلاء الموظفين أن يساهموا بنسبة ٥% من "الراتب الذي يتم استناداً عليه احتساب المساهمات" وذلك إلى 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)

### دفعات عقود التأجير التشغيلية

يتم تصنيف عقود تأجير الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتيازات الملكية ، كعقود إيجار تشغيلية. ويتم الاعتراف بالدفعات التي تتم بموجب عقود تأجير تشغيلية ضمن بيان الدخل على أقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار. ويتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة ضمن بيان الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات عقد التأجير على مدى فترة عقد التأجير.

### الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة

إن الموجودات غير المتداولة (أو مجموعات الاستبعاد التي تتألف من موجودات ومطلوبات) التي يكون من المتوقع استردادها بصورة رئيسية من خلال البيع وليس من خلال الاستخدام المتواصل ، يتم تصنيفها على أنها موجودات متاحة للبيع. قبيل تصنيف تلك الموجودات على أنها متاحة للبيع ، يتم قياس الموجودات (أو عناصر مجموعة الاستبعاد) بموجب السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة. ولكن يتم بعد ذلك قياس الموجودات (أو مجموعة الاستبعاد) بصورة عامة بالقيمة المرحلة 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 والمطلوبات المتبقية على أساس تناسبي ، ولا يتم تخصيص أي خسائر إلى المخزون أو الموجودات المالية أو العقارات الاستثمارية أو الموجودات البيولوجية، والتي يستمر قياسها وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي والأرباح أو الخسائر اللاحقة عند إعادة القياس ضمن بيان الدخل. ولا يتم الاعتراف بالأرباح بما يزيد عن خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

إن العمليات المتوقعة عبارة عن جزء من أعمال المجموعة التي تمثل إما نشاط رئيسي منفصل، أو منطقة عمليات جغرافية تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظه للبيع، أو شركة تابعة تمت حيازتها حصرياً بغرض إعادة البيع. يتم تصنيف العمليات على أنها عمليات متوقعة بمجرد استبعادها أو إذا توافرت فيما المعايير المطلوبة ليتم تصنيفها على أنها متاحة للبيع ، إذا حدث ذلك قبل الاستبعاد. عندما يتم تصنيف عمليات معينة أنها عمليات متوقعة ، يتم إعادة عرض بيان الدخل المقارن كما لو كانت تلك العمليات قد توقفت منذ بداية فترة المقارنة.

### المعايير و التفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن

فيما يلي بعض المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم يتم تفعيلها حتى الآن على السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ ولم يتم تطبيقها في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. وفيما يلي المعايير والتفسيرات الجديدة غير المطبقة فيما يتعلق بالمجموعة:

- المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية - القطاعات التشغيلية يقدم "منهج الإدارة" في تقديم التقارير حسب القطاع. إن المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية ، الذي سوف يصبح ضرورياً للبيانات المالية للمجموعة لسنة ٢٠٠٩ ، سوف يتطلب الإفصاح عن المعلومات حسب القطاع وذلك بناءً على التقارير الداخلية التي تتم مراجعتها بصورة دورية من قبل إدارة المجموعة بغرض تقييم أداء كل قطاع على حده وبغرض تخصيص الموارد لتلك القطاعات. تقوم المجموعة حالياً بتقديم المعلومات حسب القطاع فيما يخص قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية الخاصة بها ولا يتوقع أن يكون لتبني المعيار رقم ٨ من معايير التقارير المالية الدولية تأثيراً مادياً على الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة اعتماداً على منهج الإدارة.
- المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل - تكاليف الاقتراض سوف يصبح ضرورياً للبيانات المالية للمجموعة لسنة ٢٠٠٩. إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل يلغي الخيار الذي كان يقضي باحتساب تكاليف الاقتراض كمصروفات ويستوجب أن تقوم المنشأة برسلة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تقوم المجموعة برسلة تكاليف الاقتراض المنسوبة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. وبالتالي فلا يتوقع أن يكون لتبني المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ المعدل تأثيراً مادياً على البيانات المالية الموحدة.

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

إيضاحات (تابع)

### ٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المعايير و التفسيرات الجديدة التي لم يتم تفعيلها حتى الآن (تابع)

- إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ - عرض البيانات المالية (٢٠٠٧) يقدم مصطلح "إجمالي الإيرادات الشاملة" الذي يمثل التغيرات في حقوق الملكية خلال فترة ما باستثناء تلك التغيرات الناتجة عن المعاملات مع المساهمين بصفتهم مساهمين. يمكن عرض إجمالي الإيرادات الشاملة إما في بيان منفصل للإيرادات الشاملة (يشتمل فعلياً على كل من بيان الدخل وكافة التغيرات في حقوق الملكية لغير المساهمين في بيان واحد) ، أو في بيان الدخل وبيان منفصل للإيرادات الشاملة. إن المعيار المحاسبي رقم ١ المعدل ، الذي يصبح ضرورياً للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠٠٩ ، من المتوقع أن يكون له تأثير على عرض البيانات المالية الموحدة.
  - إن المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ المعدل - البيانات المالية الموحدة والمنفصلة (٢٠٠٨) يتطلب الاعتراف باحتساب التغيرات في حقوق الملكية في شركة تابعة التي تحدث دون فقدان السيطرة كعمالة حقوق ملكية. عندما تفقد المجموعة السيطرة على شركة تابعة، يتم قياس أية حقوق محتجزة في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة مع الأرباح أو الخسائر المعترف بها في بيان الدخل. إن التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ ، التي تصبح ضرورية للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠، من غير المتوقع أن يكون لها تأثير هام على البيانات المالية الموحدة فيما يتعلق بالمعاملات التي تنطوي على تغير في هيكل الملكية دون فقدان السيطرة. سوف يتم تطبيق هذه التعديلات مستقبلياً وبذلك لن يكون لها أي تأثير على الفترات السابقة في للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠.
  - إن المعيار رقم ٣ من معايير التقارير المالية الدولية المعدل - مذج الأعمال (٢٠٠٨) يتضمن التغيرات التالية التي يحتمل أن تكون متعلقة بعمليات المجموعة:
    - تم توسيع نطاق تعريف الاعمال الأمر الذي قد يترتب عليه معاملة المزيد من الاستحواذات كدمج أعمال.
    - سوف يتم قياس الثمن المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات اللاحقة التي تطرأ عليه ضمن بيان الدخل.
    - سوف يتم احتساب تكاليف المعاملة ، باستثناء تكاليف إصدار الأسهم والديون، كمصروفات عند تكبدها.
    - سوف يتم قياس الحصة السابقة في شركة مستحوذ عليها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر ذات الصلة ضمن بيان الدخل.
    - سوف يتم قياس الحصة غير المسيطرة (حصة الأقلية) إما بالقيمة العادلة أو وفقاً لنسبتها في الموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها على أساس كل معاملة على حده.
- سوف يتم مستقبلاً تطبيق المعيار رقم ٣ من معايير التقارير المالية الدولية المعدل - مذج الأعمال (٢٠٠٨)، الذي سوف يصبح ضرورياً للبيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠، وبذلك لن يكون هناك أي تأثير على الفترات السابقة في البيانات المالية الموحدة للمجموعة لسنة ٢٠١٠.

### ٤ تحديد القيم العادلة

تتطلب مجموعة من السياسات المحاسبية والإفصاحات لدى المجموعة تحديد القيم العادلة لكل من الموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس أو البيان استناداً على الطرق التالية. حيثما يكون ممكناً ، يتم الإفصاح عن المعلومات الخاصة بالافتراضات الموضوعية لتحديد القيم العادلة ضمن الإفصاحات المتعلقة بالموجودات والمطلوبات أو في الإيضاح ٤١.

#### الممتلكات والآلات والمعدات

إن القيمة العادلة للممتلكات والآلات والمعدات المعترف بها نتيجة الاستحواذ على أعمال تركز على القيمة السوقية. وتتمثل القيمة السوقية للعقارات بالقيمة المقدرة التي يمكن تبادل العقار بها في تاريخ التقييم بين مشتري راغب في الشراء ورائع راغب في البيع بموجب معاملة يتم إبرامها وفقاً لشروط السوق الاعتيادية بعد إجراء تسويق جيد بحيث يبرم الطرفان المعاملة عن دراية تامة ودون إرغام.

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

إيضاحات (تابع)

### ٤ تحديد القيم العادلة (تابع)

#### العقارات الاستثمارية

تقوم شركة تقييم خارجية مستقلة لديها المؤهلات المهنية المناسبة المعترف بها ولديها خبرة مناسبة 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 وبنائع راغب في البيع بموجب معاملة أبرمت وفقاً لشروط السوق الاعتيادية بعد التسويق الجيد بحيث يبرم الطرفان المعاملة عن دراية تامة ودون إرغام. ويتم مراجعة القيم العادلة من قبل الإدارة.

في حال عدم وجود أسعار حالية في سوق نشط، يتم إعداد التقييمات مع الوضع في الاعتبار إجمالي التدفقات النقدية المقدرة المتوقع استلامها من تأجير العقارات. ثم يتم تطبيق العائد الذي يعكس المخاطر المحددة الكامنة في صافي التدفقات النقدية على صافي التدفقات النقدية السنوية للتوصل إلى تقييم العقارات.

#### المخزون

يتم تحديد القيمة العادلة للمخزون المستحوز عليه في دمج الأعمال بناءً على سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً التكاليف المقدرة الخاصة بالإنجاز والبيع، بالإضافة إلى هامش الربح المعقول بناءً على الجهود المطلوبة لإنجاز وبيع المخزون.

#### الاستثمار في السندات، والمحافظ الاستثمارية وسندات الأسهم

يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والموجودات المالية المتاحة للبيع وفقاً لسعر الشراء المدرج بتاريخ الميزانية العمومية.

#### الذمم المدينة التجارية والأخرى

يتم تقدير القيمة العادلة للذمم المدينة التجارية والأخرى، باستثناء أعمال العقود قيد الإنجاز، بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة بسعر الفائدة السوقي بتاريخ الميزانية العمومية.

#### المطلوبات المالية غير المشتقة

يتم احتساب القيمة العادلة التي يتم تحديدها لأغراض الإفصاح، بناءً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية من المبلغ الأصلي والفائدة.

### ٥ إدارة المخاطر المالية

إن المجموعة معرضة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السيولة
- مخاطر السوق

يقدم هذا الإيضاح تفاصيل حول تعرضات المجموعة للمخاطر المبينة أعلاه ويصف أغراض المجموعة وسياساتها والطرق المستخدمة من قبلها في قياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة المجموعة لرأس المال. وقد تم تضمين بعض الإيضاحات الكمية الأخرى ضمن هذه البيانات المالية الموحدة.

يعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً بالكامل عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر للمجموعة. لقد تم وضع سياسات إدارة مخاطر المجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجهها المجموعة ووضع الحدود المقبولة للمخاطر ونقاط التحكم فيها ولرقابة المخاطر والالتزام بالحدود الموضوعية. تتم بصورة منتظمة مراجعة سياسات وأنظمة إدارة المخاطر لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. يتعهد قسم التدقيق الداخلي لدى المجموعة بكلاً من المراجعات الدورية والمراجعات الفردية لنقاط التحكم والإجراءات الخاصة بإدارة المخاطر ويقوم بتقديم تقارير بشأنها إلى لجنة التدقيق وإدارة المخاطر.

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

إيضاحات (تابع)

### إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان بالمخاطر من أن تتعرض المجموعة لخسائر في حال لم يتمكن العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية. تنشأ المخاطر الائتمانية بصورة رئيسية من الذمم المدينة للمجموعة من العملاء والأطراف ذات العلاقة والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل والاستثمارات المتاحة للبيع والنقد لدى البنوك.

#### الذمم المدينة التجارية والأخرى

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بصورة رئيسية بالخصائص الفردية لكل عميل على حده. إن الخصائص الديموغرافية لقاعدة عملاء المجموعة ، بما في ذلك مخاطر عجز الأنشطة التي يزاولها العملاء أو الدولة التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم ، تؤثر بشكل أقل على مخاطر الائتمان. إن المجموعة غير معرضة بشكل كبير لمخاطر من عميل أو طرف مقابل محدد ولم يتم الحد منها.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان الناشئة من العملاء وذلك من خلال مراجعة الائتمان المقدم إلى كل عميل على حده عن طريق تعقب علاقات العمل الماضية لهؤلاء العملاء ومخاطر العجز التي يتعرضون لها.

تقوم المجموعة بوضع مخصص لانخفاض القيمة يمثل تقديرها للخسائر المتكيدة فيما يخص الذمم المدينة التجارية والأخرى وكذلك الاستثمارات. وتتمثل العناصر الرئيسية لهذا المخصص من عنصر خسارة محدد يتصل بالتعرضات الهامة للمخاطر بصورة فردية، وعنصر خسارة تجميعي يتم وضعه لمجموعات الموجودات المتماثلة فيما يخص الخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها حتى الآن. يتم تحديد مخصص الخسارة التجميعي بناءً على البيانات التاريخية الخاصة بإحصاءات الدفعات للموجودات المالية المماثلة.

#### الاستثمارات

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان عن طريق الاستثمار فقط في الأوراق المالية السائلة ومع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة سوقية إئتمانية جيدة. لا تتوقع إدارة المجموعة أن يخفق أي من الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته.

#### النقد لدى البنك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة.

#### المستحق من أطراف ذات العلاقة

يعتبر المستحق من الأطراف ذات العلاقة قابل للاسترداد بالكامل ولم يكن هناك أي عجز في الماضي.

#### الضمانات

تتمثل سياسة المجموعة بتقديم ضمانات مالية إلى شركاتها التابعة والائتلافات المشتركة بالتناسب مع حصتها (راجع إيضاح ٣٦).

#### مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة بالمخاطر من أن لا تتمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. ويتمثل منهج المجموعة في إدارة السيولة بضمان أن يكون لديها السيولة الكافية بصورة دائمة ، إلى أقصى قدر ممكن ، للإيفاء بالمطلوبات عندما تستحق ، في ظل كل من الظروف العادية والظروف الصعبة ، بدون تحمل خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بتحمل أضرار تصيب سمعة المجموعة.

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

إيضاحات (تابع)

• إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السيولة (تابع)

تسعى المجموعة إلى ضمان أن يكون لديها النقد الكافي المطلوب للايفاء بالمصروفات التشغيلية المتوقعة ، بما في ذلك الوفاء بالالتزامات المالية ، باستثناء التأثير المحتمل للظروف القصوى التي لا يمكن التنبؤ بها مثل الكوارث الطبيعية. تحتفظ المجموعة حالياً بالحدود الائتمانية التالية والتي لم يتم استخدامها بالكامل:

- تسهيلات بنكية قصيرة الأجل بإجمالي ٦٧١ مليون درهم والتي يتم دفع الفائدة عليها وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية.
- تسهيلات بنكية طويلة الأجل بإجمالي ٣٥٤ مليون درهم والتي يتم دفع الفائدة عليها وفقاً للأسعار التجارية الاعتيادية.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي المخاطر من أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق ، مثل أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة وأسعار الأسهم وأسعار السلع ، على إيرادات المجموعة أو قيمة احتفاظها بأدواتها المالية. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق بهدف الإدارة والتحكم في التعرض لمخاطر السوق ضمن الحدود المقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

تقوم المجموعة بشراء أدوات مشتقة كما تتحمل للالتزامات مالية أيضاً بغرض إدارة مخاطر السوق. إلا أن المجموعة لا تطبق نظام محاسبة التغطية.

مخاطر العملات الأجنبية

إن المجموعة معرضة لمخاطر العملات الأجنبية من المبيعات والمشتريات التي تتم بعملة غير العملات الرسمية الخاصة بشركات المجموعة ، ويتمثل بصورة رئيسية بعملة الدولار الأمريكي واليورو. لا تواجه المجموعة أي مخاطر عملات أجنبية من المعاملات التي تتم بعملة الدولار الأمريكي حيث أن عملة الدرهم ثابتة أمام الدولار الأمريكي.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية عن طريق استخدام الأدوات المشتقة. تقوم المجموعة بتغطية ، حيثما أمكن ، تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية. تستخدم المجموعة عقود صرف الأدوات المالية الأجلة لتغطية مخاطر العملات الأجنبية ، غالباً التي تستحق خلال فترة تقل عن سنة من تاريخ الميزانية العمومية. حيث اقتضت الضرورة ، يتم تدوير عقود الصرف الأجلة عند الاستحقاق.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات الأخرى بالعملات الأجنبية ، تسعى المجموعة إلى ضمان أن تعرضاتها الصافية يتم الاحتفاظ بها ضمن الحدود المقبولة من خلال الربط بين تاريخ الإيصالات الخاصة بها والدفعات التي تمت بالعملات الأجنبية.

مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على صافي التكاليف التمويلية للمجموعة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر فائدة القيمة العادلة هي الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. إن الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر أسعار فائدة التدفقات النقدية هي الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة المتغير.

تتبع المجموعة سياسة تقضي بضمان ثبات الجزء الأكبر من تعرضها للتغيرات في أسعار الفائدة على القروض. ويتم تحقيق ذلك الهدف من خلال إبرام عقود مقايضة أسعار فائدة. وقد قامت المجموعة بتغطية تعرضها لقروض طويل الأجل ذو سعر فائدة متغير عن طريق إبرام عقود مقايضة أسعار فائدة مع بنوك. أن العقود تستحق على مدى الفترة من ٢ إلى ٥ سنوات التي تلي استحقاق القرض ذو الصلة.

على الرغم من أن عقود المقايضة يتم التعهد بها لتغطية التعرض لمخاطر أسعار الفائدة الخاصة بالقروض ذات الأسعار المتغيرة ، لم تفضل المجموعة استخدام المحاسبة عن التغطية. في حال كانت المجموعة قد اختارت المحاسبة عن التغطية ، لثم أخذ الجزء الفعال من التغطية من خلال حقوق الملكية. لقد بلغت القيمة العادلة الصافية لعقود مقايضة أسعار الفائدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مطلوبات بمبلغ ٢٩,٢ مليون درهم (٢٠٠٧: مطلوبات بمبلغ ١٣,٣ مليون درهم). يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل.



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

### إيضاحات (تابع)

#### ٥ إدارة المخاطر المالية (تابع)

##### مخاطر السوق (تابع)

##### مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

علاوة على ذلك ، فإن الودائع قصيرة الأجل الخاصة بالمجموعة يتم إيداعها بموجب أسعار فائدة ثابتة وتستحق خلال ثلاثة أشهر . إن القروض طويلة الأجل تحقق أسعار فائدة متغيرة ، وهي تختلف ، بشكل عام ، بالإشارة إلى أسعار الإقراض الأساسية للبنوك على فترات منتظمة.

##### مخاطر أسعار السوق الأخرى

تشأ مخاطر أسعار الأسهم من سندات الأسهم المتاحة للبيع والأوراق المالية الراجعة الأخرى التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة كل من سندات الدين وسندات الأسهم في محفظة الاستثمارات بغرض زيادة العائدات الاستثمارية إلى أقصى حد ممكن، ما يمثل الهدف الرئيسي لإستراتيجية الإستثمار الخاصة بالمجموعة. وفقاً لهذه الإستراتيجية، يتم تحديد بعض الإستثمارات كقيمة عادلة من خلال بيان الدخل، حيث يتم مراقبة أدائها بصورة نشطة ويتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

##### إدارة رأس المال

تقتضي سياسة مجلس الإدارة بالاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض كسب ثقة المستثمر والمقترض والسوق وكذلك ضمان التطور المستقبلي للأعمال. يراقب مجلس الإدارة العائد من رأس المال، المتعرف عليه لدى المجموعة بأنة أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي المجموعة، موزعة على إجمالي الأسهم. يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين العاديين.

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

لدى المجموعة وشركاتها التابعة عدة ترتيبات اقترض مع البنوك ، يتطلب بعض تلك الترتيبات الاحتفاظ بمستوى لصافي الاستحقاق ومعدل الاكتفاء الذاتي ومعدل الدين إلى حقوق الملكية. فضلاً عن تلك المتطلبات والمتطلبات التي تنص عليها بعض أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) ، فلا تكون المجموعة ولا شركاتها التابعة خاضعة إلى أي متطلبات أخرى خارجية فيما يتعلق برأس المال.

#### ٦ تقديم التقارير حسب القطاع

يتمثل القطاع بالجزء الممكن تحديده من المجموعة والذي يقوم بتقديم المنتجات أو الخدمات (قطاع الأعمال) أو تقديم المنتجات أو الخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة (القطاع الجغرافي) والذي يخضع لمخاطر وامتيازات تختلف عن مخاطر وامتيازات القطاعات الأخرى.

#### ٧ العمليات المتوقعة

خلال السنة السابقة، قررت إدارة إحدى الائتلافات المشتركة تصفية أعمالها. وقد كان النشاط الرئيسي للائتلاف المشترك هو تأجير باخرة (وهو ما يمثل كامل قطاع المواصلات الخاص بالمجموعة). لاحقاً لقرار التصفية ، قام الائتلاف المشترك ببيع الباخرة إلى طرف غير ذي علاقة محققاً أرباح تبلغ ٧٨,٥ مليون درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٧ العمليات المتوقفة (تابع)

نتائج العمليات المتوقفة (حصة المجموعة)

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                              |
|----------|----------|------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                              |
| ٢٠,١٢٩   | -        | الإيرادات                    |
| (١١,٢٠٢) | -        | المصروفات                    |
| ٨,٩٢٧    | -        | الأرباح من الأنشطة التشغيلية |
| ٧٨,٥٥٧   | -        | أرباح من بيع موجودات ثابتة   |
| ٨٧,٤٨٤   | -        | أرباح السنة                  |
| ٠,٠٣     | -        | الأرباح الأساسية للسهم       |

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨     |                                                       |
|-----------|----------|-------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم |                                                       |
| ٢٤,٠٧٠    | -        | صافي التدفقات النقدية المتحصلة من الأنشطة التشغيلية   |
| ١٤٦,٤٤٨   | -        | صافي التدفقات النقدية المتحصلة من الأنشطة الاستثمارية |
| (١٧٠,٢٢٢) | -        | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية  |
| ٢٩٦       | -        | صافي التدفقات النقدية المتحصلة من العمليات المتوقفة   |

٨ الأرباح من بيع استثمارات

تشتمل الأرباح الناتجة عن بيع استثمارات على بلغ ٢٣٥ مليون درهم وهو ما يمثل الربح الناتج عن بيع ٤٠% من أسهم شركة تابعة مملوكة لها بالكامل وهي مشاريع ذ.م.م (راجع إيضاح ١٧).

٩ التكاليف التشغيلية المباشرة

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |               |
|----------|----------|---------------|
| ألف درهم | ألف درهم |               |
| ١٠٢,٢٩٠  | ١٣٧,٩٥٣  | وهي تتضمن:    |
| ٥٢,٧٤٠   | ٥٤,٧٠٢   | تكاليف موظفين |
| =====    | =====    | الاستهلاك     |

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

### إيضاحات (تابع)

#### ١٠ مصروفات بيعية وإدارية

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                     |
|----------|----------|-------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                     |
|          |          | وهي تتضمن:                          |
| ١٥١,٦٤٨  | ١٩٧,٣٧٩  | تكاليف موظفين                       |
| -        | ٣١,٨٣٦   | خسائر انخفاض القيمة (راجع إيضاح ١٣) |
| ٢٤,٥٩٠   | ٣١,١٧٠   | الاستهلاك                           |
| =====    | =====    |                                     |

#### ١١ إيرادات ومصروفات التمويل

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                                                  |
|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                                  |
| ٤١,٦٤٤    | ٣٧,٩٩٤    | إيرادات الفائدة                                                  |
| -         | ٦,٣٠٠     | عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة |
| -----     | -----     |                                                                  |
| ٤١,٦٤٤    | ٤٤,٢٩٥    | إيرادات التمويل                                                  |
| =====     | =====     |                                                                  |
| (١٢٦,٩٨٣) | (١١٣,٨٩٤) | مصروفات الفائدة                                                  |
| -         | (١٣,٧٩٥)  | عكس الخصم على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة |
| (٢,١٠١)   | (٤,٤١٤)   | صافي خسائر صرف العملات الأجنبية                                  |
| (١٦,٦٢٥)  | (١٥,٩٢٨)  | صافي التغير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة            |
| -----     | -----     |                                                                  |
| (١٤٥,٧٠٩) | (١٤٨,٠٣١) | مصروفات التمويل                                                  |
| -----     | -----     |                                                                  |
| (١٠٤,٠٦٥) | (١٠٣,٧٣٦) | صافي مصروفات التمويل المعترف بها في بيان الدخل                   |
| =====     | =====     |                                                                  |

#### ١٢ الإيرادات الأخرى

(أ) تشمل الإيرادات الأخرى على مبلغ ٤١ مليون درهم استلمته شركة تابعة مقابل بيع حقوق تأجير بعض العقارات في مجمع دبي للاستثمار.

(ب) في السنة السابقة، حصلت المجموعة على منحة حكومية غير مشروطة من حكومة الفجيرة، الإمارات العربية المتحدة عبارة عن أرض في إمارة الفجيرة. وقد حصلت المجموعة على تقييم لقطعة الأرض من شركة تقييم مستقلة ذات خبرة والتي قيمت الأرض بمبلغ ١٧٥ مليون درهم. اعتماداً على ذلك التقييم، قامت المجموعة بالاعتراف بإيرادات منحة حكومية بمبلغ ١٧٥ مليون درهم ضمن الإيرادات الأخرى وتم قيد الأرض الممنوحة بتلك القيمة (راجع إيضاح ١٥).

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

إيضاحات (تابع)

### ١٣ الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

| التكلفة/التقييم                     | أرض ومباني وطرق | موجودات بيولوجية | السفن والآلات والمعدات | تجهيزات مكتبية وأثاث | سيارات  | أعمال رأسمالية قيد الإنجاز | الإجمالي ألف درهم |
|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------|----------------------|---------|----------------------------|-------------------|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧              | ٢٥٩,٩٣٥         | ١٥,٩٤٨           | ٤٩٦,٩٨١                | ٣٥,٩٣٨               | ٢٣,١٣٥  | ٤٢٧,٠٥٤                    | ١,٢٥٨,٩٩١         |
| الإضافات                            | ٥٧,٤١٧          | ٤,٧٣٧            | ٥٤,٣٨١                 | ٨,٩٨٧                | ٦,١٠٥   | ٤٤٩,٠٤٢                    | ٥٨٠,٦٦٩           |
| الاستيعادات والخصومات والتحويلات    | ٥٢,١٧٩          | (١,٨٨٢)          | ١٣١,١٩٣                | (٢٣٤)                | (٢,٠٣٧) | (٣٢٣,٤٦٩)                  | (١٤٤,٢٥٠)         |
| الاستحواذ الناتج عن تجميع الأعمال   | ٥٣,٥٣٤          | -                | ٥٨,٦٩٠                 | ٢,٢١٨                | ٧,٩٧٠   | ١,٨٢٨                      | ١٢٤,٢٤٠           |
| استبعاد استثمارات في شركة تابعة     | (٤,٣٨٤)         | -                | (٣,٣٩٥)                | (٢١٦)                | (٣٠٣)   | -                          | (٨,٢٩٨)           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧                   | ٤١٨,٦٨١         | ١٨,٨٠٣           | ٧٣٧,٨٥٠                | ٤٦,٦٩٣               | ٣٤,٨٧٠  | ٥٥٤,٤٥٥                    | ١,٨١١,٣٥٢         |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨              | ٤١٨,٦٨١         | ١٨,٨٠٣           | ٧٣٧,٨٥٠                | ٤٦,٦٩٣               | ٣٤,٨٧٠  | ٥٥٤,٤٥٥                    | ١,٨١١,٣٥٢         |
| الإضافات                            | ١٣٠,٩٠٤         | ٣,٩٣١            | ٢٢,٦١٨                 | ١٥,٢٦٤               | ١٢,١٧٥  | ٧٩٣,٧٢٣                    | ٩٧٨,٦١٥           |
| الاستيعادات والخصومات والتحويلات    | ١٧,٣٤٤          | (٢,٦٤٥)          | ٥٠,٤١٩                 | (٢,٢١٨)              | (٢,٣٤٥) | (٧٩,٢٥٨)                   | (١٨,٧٠٣)          |
| استحواذ من خلال دمج الأعمال         | ١,٧٤٠           | -                | ٢٠,٠٨١                 | ١,٦٠٣                | ١,٥٥٠   | -                          | ٢٤,٩٧٤            |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨                   | ٥٦٨,٦٦٩         | ٢٠,٠٨٩           | ٨٣٠,٩٦٨                | ٦١,٣٤٢               | ٤٦,٢٥٠  | ١,٢٦٨,٩٢٠                  | ٢,٧٩٦,٢٣٨         |
| الاستهلاك                           | ٤٧,٩٦٥          | ٤,٢٨٤            | ١٩٦,٩٦٧                | ٢٦,١٧٧               | ١٣,٠٤٤  | -                          | ٢٨٨,٤٣٧           |
| في ١ يناير ٢٠٠٧                     | ١٥,٤٣٣          | ٨٨٠              | ٥١,٨٢١                 | ٤,٨١١                | ٤,٣٨٥   | -                          | ٧٧,٣٣٠            |
| المحمل على السنة                    | (٤)             | -                | (٦٤,٨٥١)               | (٢٥٥)                | (١,٢٧٨) | -                          | (٦٦,٣٨٨)          |
| على الاستيعادات والخصومات           | ٥,١٠٧           | -                | ٩,٩٥٦                  | ١,٥٢٩                | ٥,٠١١   | -                          | ٢١,٦٠٣            |
| استحواذ من خلال دمج الأعمال         | (٤٩٥)           | -                | (٢٤٩)                  | (٩٦)                 | (١٢٤)   | -                          | (٩٦٤)             |
| عند استبعاد استثمارات في شركة تابعة | ٦٨,٠٠٦          | ٥,١٦٤            | ١٩٣,٦٤٤                | ٣٢,١٦٦               | ٢١,٠٣٨  | -                          | ٣٢٠,٠١٨           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧                   | ٦٨,٠٠٦          | ٥,١٦٤            | ١٩٣,٦٤٤                | ٣٢,١٦٦               | ٢١,٠٣٨  | -                          | ٣٢٠,٠١٨           |
| في ١ يناير ٢٠٠٨                     | ٢٨,٦٩٢          | ٨١٣              | ٤٢,١١٢                 | ٧,٧١٩                | ٦,٥٣٦   | -                          | ٨٥,٨٧٢            |
| المحمل على السنة                    | -               | -                | ٣١,٨٣٦                 | -                    | -       | -                          | ٣١,٨٣٦            |
| خصائر انخفاض القيمة                 | (٦١٨)           | -                | (٦,٠٩٥)                | (٢,١٢٦)              | (١,٧٦٤) | -                          | (١٠,٦٠٣)          |
| على الاستيعادات والخصومات           | ٢٧٠             | -                | ١١,٣٣٥                 | ٩٥٣                  | ٨٤٣     | -                          | ١٣,٤٠١            |
| على الاستحواذ من خلال دمج الأعمال   | ٩٦,٣٥٠          | ٥,٩٧٧            | ٢٧٢,٨٣٢                | ٣٨,٧١٢               | ٢٦,٦٥٣  | -                          | ٤٤٠,٥٢٤           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨                   | ٤٧٢,٣١٩         | ١٤,١١٢           | ٥٥٨,١٣٦                | ٢٢,٦٣٠               | ١٩,٥٩٧  | ١,٢٦٨,٩٢٠                  | ١,٣٥٥,٧١٤         |
| صافي القيمة الدفترية                | ٤٧٢,٣١٩         | ١٤,١١٢           | ٥٥٨,١٣٦                | ٢٢,٦٣٠               | ١٩,٥٩٧  | ١,٢٦٨,٩٢٠                  | ١,٣٥٥,٧١٤         |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨               | ٣٥٠,٦٧٥         | ١٣,٦٣٩           | ٥٤٤,٢٠٦                | ١٤,٥٢٧               | ١٣,٨٣٢  | ٥٥٤,٤٥٥                    | ١,٤٩١,٣٣٤         |
| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧               | ٣٥٠,٦٧٥         | ١٣,٦٣٩           | ٥٤٤,٢٠٦                | ١٤,٥٢٧               | ١٣,٨٣٢  | ٥٥٤,٤٥٥                    | ١,٤٩١,٣٣٤         |

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

إيضاحات (تابع)

### ١٣ الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية (تابع)

- (١) قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بنكلفة ٥ مليون درهم في سنة ١٩٩٦. وفي سنة ١٩٩٧ قامت حكومة دبي بمنح المجموعة قطعة أرض أخرى مجاورة للأرض الحالية، والتي تم احتسابها بالقيمة الاسمية من قبل المجموعة. في سنوات ١٩٩٩ و ٢٠٠٣ و ٢٠٠٥ تم تقييم كلتا القطعتين وفقاً لتقييم السوق المفتوح وذلك من قبل شركة تقييم عقارات مستقلة ومتخصصة. وبما أن القيمة السوقية لقطعتي الأرض هاتين كانت أعلى من القيمة المرحلة كما في ذلك التاريخ فقد تم إضافة فائض الناتج عن إعادة التقييم إلى احتياطي غير قابل للتوزيع (راجع إيضاح ٣١).
- (٢) تتمثل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز بصورة رئيسية بالنكلفة المتكبدة من قبل شركة تابعة لتأسيس منشأتها التصنيعية والتكاليف المتكبدة من قبل ائتلاف مشترك مقابل بعض مشاريع التبريد المحلية الرئيسية والتي تكون مستحقة في نهاية السنة. كما تتضمن أيضاً صافي تكاليف الاقتراض البالغة ١٤,٨ مليون درهم (٢٠٠٧: ٧,٦ مليون درهم) المرسلة كجزء من تكلفة الموجودات المعنية.
- (٣) وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٤١ - الزراعة ، يتعين على المجموعة تقييم موجوداتها البيولوجية ومنتجاتها الناتجة عن تلك الموجودات وفقاً لقيمتها العادلة. وفقاً للإدارة فإنه من غير الممكن تقييم موجوداتها البيولوجية وفقاً للقيمة العادلة ولذلك يتم قياس الموجودات البيولوجية بالنكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة (إن وجدت).
- (٤) وفقاً لسياسة المجموعة، تم اختبار كافة الموجودات لتحديد انخفاض القيمة. خلال السنة، أوقفت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عملياتها التجارية وقامت المجموعة بالاعتراف بخسائر انخفاض قيمة الموجودات البالغة ٣١,٨ مليون درهم بناءً على تقييم القيمة القابلة للاسترداد التي تتمثل بالقيمة المستخدمة أو صافي سعر البيع، أيهما أكبر.
- (٥) إن المباني والآلات والماكينات التي تبلغ صافي قيمتها الدفترية ٥٢٧ مليون درهم (٢٠٠٧: ١٩٥ مليون درهم) مرهونة كضمانات لقروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك (راجع إيضاح ٢٥). كما تم في بعض الحالات التنازل عن التأمين على المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات الممنوحة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤ الموجودات غير الملموسة

ألف درهم

| التكلفة                                | الشهرة التجارية | موجودات غير ملموسة أخرى | الخبرة الفنية وحقوق توزيع المنتج وبراءة الاختراع والعلامات التجارية | الإجمالي |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------|
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧                 | ١٠٣,٢٠٩         | ٢,٤٥١                   | ٢١,٩٦٧                                                              | ١٢٧,٦٢٧  |
| الإضافات                               | ٤٩,٦٤٦          | -                       | ١,٥٥٧                                                               | ٥١,٢٠٣   |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧               | ١٥٢,٨٥٥         | ٢,٤٥١                   | ٢٣,٥٢٤                                                              | ١٧٨,٨٣٠  |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨                 | ١٥٢,٨٥٥         | ٢,٤٥١                   | ٢٣,٥٢٤                                                              | ١٧٨,٨٣٠  |
| الإضافات (راجع إيضاح ٣٩)               | ٣٥,١٦٢          | ٢٥٣                     | ٤,٦٤٩                                                               | ٤٠,٠٦٤   |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨               | ١٨٨,٠١٧         | ٢,٧٠٤                   | ٢٨,١٧٣                                                              | ٢١٨,٨٩٤  |
| الاطفاء المتراكم / خسائر انخفاض القيمة | (١١,١٢١)        | (٢,١٨٦)                 | (٤,٦٧٣)                                                             | (١٧,٩٨٠) |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٧                 | -               | (٢١٨)                   | (١,٨٢٠)                                                             | (٢,٠٣٨)  |
| الاطفاء / انخفاض القيمة                | (١١,١٢١)        | (٢,٤٠٤)                 | (٦,٤٩٣)                                                             | (٢٠,٠١٨) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧               | (١١,١٢١)        | (٢,٤٠٤)                 | (٦,٤٩٣)                                                             | (٢٠,٠١٨) |
| الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨                 | -               | (٥١)                    | (٢,٣٦٩)                                                             | (٢,٤٢٠)  |
| الاطفاء                                | (١١,١٢١)        | (٢,٤٥٥)                 | (٨,٨٦٢)                                                             | (٢٢,٤٣٨) |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨               | (١١,١٢١)        | (٢,٤٥٥)                 | (٨,٨٦٢)                                                             | (٢٢,٤٣٨) |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (القيمة المرحلة)        | ١٧٦,٨٩٦         | ٢٤٩                     | ١٩,٣١١                                                              | ١٩٦,٤٥٦  |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ (القيمة المرحلة)        | ١٤١,٧٣٤         | ٤٧                      | ١٧,٠٣١                                                              | ١٥٨,٨١٢  |

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

إيضاحات (تابع)

### ١٥ العقارات الاستثمارية

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                             |
|-----------|-----------|---------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                             |
| ١,٧٤٤,٩٩٥ | ١,٨٩١,٥٣١ | في ١ يناير                                  |
| ١٧٦,٣٣٥   | ٤٣,٤٨٩    | إضافات                                      |
| ٣٨,٥٩٤    | ١٣٥,١٧٠   | المحول من العقارات للتطوير (راجع إيضاح ١٦)  |
| ٤٣٢,٢٧٣   | ٨١٢,٩٠٢   | أرباح من التقييم وفقاً للقيمة العادلة       |
| ٢٣,٧٥٧    | -         | استحواذ من خلال دمج الأعمال (راجع إيضاح ٣٧) |
| (١٣٩,١٢٩) | -         | المحول إلى المخزون                          |
| (٣٨٥,٢٩٤) | (٣,٦٣٤)   | عقارات استثمارية مبيعة                      |
| -----     | -----     |                                             |
| ١,٨٩١,٥٣١ | ٢,٨٧٩,٤٥٨ | في ٣١ ديسمبر                                |
| =====     | =====     |                                             |

(أ) يتم تأجير العقارات الاستثمارية، التي تشتمل بصورة رئيسية على مرافق بنية تحتية، إلى أطراف أخرى. تم بناء العقارات الاستثمارية على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و رقم ٥٩٦-٠١٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية) واللتين تم الحصول عليهما من حكومة دبي بعقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. تم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، وبعد ذلك، بدءاً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع نسبة ٢٠% من صافي الأرباح السنوية للمشروع.

يتم تطوير قطع الأراضي المؤجرة من حكومة دبي على مراحل. تم الانتهاء من تطوير المنطقة ٢ و ٣ و ٤ بالمرحلة الخامسة خلال السنة الحالية. تم دمج المنطقتين ٥ و ٦ بالمرحلة الخامسة في المنطقة ٤. كما أن تطوير المرحلة السادسة بالكامل قيد التنفيذ كما في نهاية السنة (راجع إيضاح ١٦). خلال السنة، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المراحل / المناطق التي تم الانتهاء منها وذلك بناءً على التقييم الذي قامت به شركة تقييم مستقلة مسجلة والتي أجرت التقييم وفقاً للدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين والذي أخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن حصة ٢٠% المقدرة من صافي الأرباح المستحقة إلى حكومة دبي بدءاً من فبراير ٢٠٠٩. ولقد زادت التدفقات النقدية من المراحل الحالية بصورة رئيسية نتيجة للزيادة في المساحة المؤجرة بعد إجراء بعض التعديلات على المراحل وكذلك الزيادة في قيمة الإيجار حسب شروط وأحكام العقود المبرمة مع المستأجرين واستلام دفعات الإيجارات الهامة مقدماً من بعض المستأجرين.

حيث أن تقييم كافة المراحل / المناطق التي تم الانتهاء منها من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة يركز على التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم حذف قيمة الإيجارات المستحقة على أقساط متساوية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ بغرض تجنب حساب الموجودات مرتين. وبالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة، التي تم استلامها مقدماً في تاريخ تقييم العقارات الاستثمارية المنتهية، في تقييم العقارات الاستثمارية. فيما يلي تسوية تقييم العقارات الاستثمارية التي تم إجرائها بواسطة شركة تقييم مستقلة مسجلة والتقييم المعدل المدرج في البيانات المالية الموحدة:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                                             |
|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                             |
| ١,٣٣٧,٤٦٦ | ١,٨٧٩,٧٠٩ | تقييم العقارات الاستثمارية تامة البناء وفقاً للقيمة العادلة |
| (١٩٧,٠٤٨) | (٢٢٩,٠٥٧) | بموجب تقرير صادر عن شركة تقييم مستقلة مسجلة                 |
| ٤٠٧,٠٨٨   | ٩١٠,٦٨٨   | ناقصاً: تسوية ذمم الإيجارات المدينة                         |
| -----     | -----     | زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة *                      |
| ١,٥٤٧,٥٠٦ | ٢,٥٦١,٣٤٠ |                                                             |
| =====     | =====     |                                                             |

\* لقد زاد الإيجار غير المحقق نتيجة لاستلام إيجارات عقود تأجيرية مقدماً من المستأجرين الجدد.

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

إيضاحات (تابع)

### ١٥ العقارات الاستثمارية (تابع)

(ب) كما تتضمن العقارات الاستثمارية وحدات سكنية مؤجرة بموجب عقود تأجير تشغيلية قصيرة الأجل ومركز تسوق وشقق سكنية لانتلاف مشترك، العقارية للاستثمار ذ.م.م.

بالنسبة للوحدات العقارية السكنية، فإن اتفاقيات عقود التأجير التشغيلية تعطي المستأجرين خيار شراء العقار "بسر الخيار". لقد تم تقييم القيمة العادلة لتلك الوحدات العقارية بسعر الخيار الملزم به تجاه المستأجرين.

يتم تحديد القيم العادلة لمركز التسوق والشقق السكنية من قبل شركة تقييم مستقلة خارجية. في السنة الحالية اعترفت المجموعة بحصتها التناسبية من أرباح القيمة العادلة والبالغة ١١ مليون درهم (٢٠٠٧: لا شيء).

(ج) كما تتضمن العقارات الاستثمارية قطعة أرض في منطقة القصيص ممنوحة للشركة من قبل حكومة دبي. ولقد قامت الشركة بتشييد مكاتب ومبنى سكني في عام ٢٠٠١ على الأرض الممنوحة وقد تم تأجير المبنى بالكامل. قامت الشركة بتقييم هذا العقار وفقاً للقيم العادلة في عام ٢٠٠٨ وقد تم الاعتراف بخسائر قدرها ٥ مليون درهم (٢٠٠٧: أرباح بمبلغ ١٢ مليون درهم) بسبب التغير في القيمة العادلة لهذا العقار. وقد تم رهن هذا العقار الاستثماري لصالح أحد البنوك مقابل التسهيلات الممنوحة. كما تم التنازل عن بوليصة التأمين ضد الحريق وإيجارات العقار لصالح البنك.

(د) كما تضمنت العقارات الاستثمارية قطعة أرض تم استلامها من قبل شركة تابعة كمنحة من حكومة الفجيرة في السنة السابقة (راجع إيضاح ١٢).

### ١٦ العقارات التطويرية

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨      |                                             |
|----------|-----------|---------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم  |                                             |
| ١٧٥,٣٢٦  | ٣٤٢,٧٧٨   | في ١ يناير                                  |
| ٢٠٦,٩٥٩  | ٣٧٨,٦٦١   | إضافات                                      |
| (٣٨,٥٩٤) | (١٣٥,١٧٠) | المحول للعقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٥) |
| (٩١٣)    | -         | المحول للمخزون                              |
| -        | (٢٣٨,٤٠٧) | تكلفة العقارات المباعة                      |
| -----    | -----     |                                             |
| ٣٤٢,٧٧٨  | ٣٤٧,٨٦٢   | في ٣١ ديسمبر                                |
| =====    | =====     |                                             |

تشتمل العقارات التطويرية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ بصورة رئيسية على التكاليف المتكبدة من قبل انتلاف مشترك لتشييد جرين كومبونييتي ويست في مجمع دبي للاستثمار. كما تضمنت أيضاً التكلفة المتكبدة من قبل شركة تابعة لتطوير المرحلة السادسة في مجمع دبي للاستثمار (راجع إيضاح ١٥).



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

إيضاحات (تابع)

١٧ الاستثمارات

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                                     |
|----------|----------|-----------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                                     |
|          |          | استثمارات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: |
| ٤١٥,١٣٧  | ٣٠٩,٨٢٩  | - سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة              |
| ٤٨٢,١٢٤  | ٣٥٢,٥٠٨  | - مبنية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل          |
| ٣٣,٣٧٥   | -        | - صناديق مدرجة                                      |
| -----    | -----    | - سندات مدرجة                                       |
| ٩٣٠,٦٣٦  | ٦٦٢,٣٣٧  |                                                     |
| =====    | =====    |                                                     |
| ٧٠٩,٢٠٩  | ٩٥٣,٨٠٦  | الاستثمارات المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع:         |
| =====    | =====    | - سندات ملكية وصناديق غير مدرجة                     |

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                 |
|-----------|-----------|---------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                 |
|           |           | التوزيع الجغرافي للاستثمارات    |
| ٨١٢,٦١٩   | ٦٣١,٨٤٠   | دولة الإمارات العربية المتحدة   |
| ٤٢٣,٩٣٩   | ٥٠٠,١٨٧   | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ٤٠٣,٢٨٧   | ٤٨٤,١١٦   | دول أخرى                        |
| -----     | -----     |                                 |
| ١,٦٣٩,٨٤٥ | ١,٦١٦,١٤٣ |                                 |
| =====     | =====     |                                 |

### تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في سندات الملكية المدرجة مدرجة في سوق دبي المالي وبورصة دبي المالية الدولية وسوق أبوظبي للأوراق المالية و في السوق السعودي المالي (تداول) سوق الخرطوم المالي (السودان). إن الزيادة بنسبة ١٠% في الأسعار لدى هذه الأسواق المالية في تاريخ الميزانية العمومية من شأنها أن تؤدي إلى زيادة الأرباح بواقع ٢٤,١ مليون درهم (٢٠٠٧: ٤٠,٤ مليون درهم)؛ في حين أن التغير المساوي في المقدار والمضاد في الاتجاه من شأنه أن يؤدي إلى نقص الأرباح بواقع ٢٤,١ مليون درهم (٢٠٠٧: ٤٠,٤ مليون درهم). لقد تم إجراء التحليل على نفس الأساس الذي تم عليه إجراء التحليل لسنة ٢٠٠٧. بالنسبة لتلك الاستثمارات المصنفة على أنها استثمارات متاحة للبيع، فإن التأثير على حقوق الملكية كان ليزيد أو ينقص بمقدار ٩,٩ مليون درهم (٢٠٠٧: ٣١,٣ مليون درهم). وقد تم أداء التحليل على نفس الأساس المطبق لسنة ٢٠٠٧.

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

إيضاحات (تابع)

١٧ الاستثمارات (تابع)

١٧. (أ) صناديق استثمارية وسندات وأسهم مدرجة وغير مدرجة

فيما يلي معظم الاستثمارات الرئيسية التي قامت بها المجموعة تحت هذه الفئة:

شركة الثريا للاتصالات الفضائية (الثريا) (أسهم غير مدرجة):  
لقد كانت الشركة مساهم مؤسس في هذا المشروع وتحتفظ بـ ٥% من أسهم الثريا.

مصرف الطاقة الأول

إن بنك الطاقة الأول هو بنك مؤسس حديثاً ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية متخصص في الاستثمار والتمويل وتلبية متطلبات قطاع الطاقة في مملكة البحرين.

الشركة السعودية العالمية للبتر وكيمياويات (سبيكم) (أسهم مدرجة):

إن "سبيكم" شركة مساهمة عامة سعودية تأسست في عام ١٩٩٩ كما أنها مدرجة في السوق المالي السعودي (تداول). وتقوم "سبيكم" بتصنيع مادة الميثانول والمنتجات المتعلقة بها.

البنك الآسيوي الإسلامي (أسهم غير مدرجة):

خلال السنة، استحوذت الشركة على نسبة ٥% من الأسهم في البنك الآسيوي الإسلامي في سنغافورا. بدأ البنك أعماله التجارية في مايو ٢٠٠٧.

شركة إنرجي سيتي نافى مومباي إنفستمنت (أسهم غير مدرجة)

خلال السنة، قامت الشركة بالاستثمار في شركة إنرجي سيتي نافى مومباي إنفستمنت المسجلة في جزر كايمان ويقع مكتبها الرئيسي في الهند. تم تأسيس الشركة لإقامة المباني التجارية والسكنية.

البنك السوداني الفرنسي (أسهم مدرجة):

تحتفظ المجموعة باستثمار في البنك السوداني الفرنسي والذي تم إدراجه في بورصة الخرطوم، بالسودان.

شركة تكافل ري ليمتد (أسهم غير مدرجة):

تحتفظ المجموعة بنسبة ١٠% من حصص شركة تكافل ري ليمتد، وهي شركة إسلامية لإعادة التأمين يتم الترويج لها بواسطة شركة أريج.

شركة مرفأ تونس للاستثمار (أسهم غير مدرجة)

خلال السنة، قامت المجموعة بالاستثمار في شركة مرفأ تونس للاستثمار، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بغرض تطوير مرفأ مالي في مرفأ تونس، بحيث تنطوي على عناصر تجارية، وسكنية، وسياحية، وطبية، وتعليمية، وترفيهية.

محافظ مالية مدارة ومنتجات تمت هيكلتها:

استثمرت الشركة في محافظ مختلفة ومنتجات مهيكلة. بعض المحافظ الرئيسية تتمثل في "محفظة إنفستكوروب المتوازنة" الخاصة ببنك إنفستكوروب ومحفظة العقارات الدولية الخاصة ببنك ساراسين ومحفظة توتال ريترن ألتيرناتيف إنفستمنت" الخاصة ببنك ستاندرد تشارترد وسوسيت جنرال بلانس فاند، و اركابيتا اشيان بيلدينج - سنغافوره.

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

إيضاحات (تابع)

١٧ الاستثمارات (تابع)

### (ب) استثمارات في شركات تابعة

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

| نسبة الملكية % | بلد التأسيس | الشركات التابعة:                                        |
|----------------|-------------|---------------------------------------------------------|
| ١٠٠            | إ.ع.م       | شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م.                    |
| ١٠٠            | إ.ع.م       | دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م.                            |
| ١٠٠            | إ.ع.م       | دبي انفسمنت كابيتال فينتشر ذ.م.م (راجع ايضاح (١) أنناه) |
| 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.                                             |
| ٦٠             | إ.ع.م       | مشاريع ذ.م.م. (راجع ايضاح (٢) أنناه)                    |
| ١٠٠            | جيرسي       | جلف فينتشر كابيتال ليمنت                                |

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل دبي للاستثمار الصناعي ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

|     |       |                                                 |
|-----|-------|-------------------------------------------------|
| ١٠٠ | إ.ع.م | شركة الإمارات لأنظمة المباني الحديدية ذ.م.م.    |
| ١٠٠ | إ.ع.م | شركة جلو بال فارما ذ.م.م. (راجع ايضاح ٣٩ (١))   |
| ٥٤  | إ.ع.م | شركة الزيوت الطبيعية (نبي) ذ.م.م.               |
| ١٠٠ | إ.ع.م | مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م.             |
| ١٠٠ | إ.ع.م | يونايك سيلز بارتنرز ذ.م.م.                      |
| ٨٠  | إ.ع.م | دبي للرافعات والخدمات الفنية ذ.م.م.             |
| ٥١  | إ.ع.م | اميرتس اكسترونيك بوليسترين ذ.م.م.               |
| ٥١  | إ.ع.م | جوسين الشرق الأوسط ذ.م.م (راجع ايضاح (٣) أنناه) |
| ١٠٠ | إ.ع.م | تك سورس ذ.م.م (راجع ايضاح (٤) أنناه)            |

فيما يلي الاستثمارات في الشركات التابعة المحتفظ بها من قبل شركة الزجاج ذ.م.م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

|      |       |                                          |
|------|-------|------------------------------------------|
| ١٠٠  | إ.ع.م | الإمارات للزجاج ذ.م.م                    |
| ٧٦,٥ | إ.ع.م | لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م                 |
| ٥٤   | إ.ع.م | شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م |
| ١٠٠  | إ.ع.م | 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 ٢٠٠٨:

|     |          |                                                        |
|-----|----------|--------------------------------------------------------|
| 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    | سيسكوم الإمارات 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.        |
| ٥٥  | إ.ع.م    | متروافيل الشرق الأوسط ذ.م.م. (راجع ايضاح (٥) أنناه)    |
| ٥٢  | إ.ع.م    | الوطنية لصناعة الأحجار العازلة (انسولايت) ذ.م.م.       |
| ٥١  | إ.ع.م    | ستروميك الإمارات للأساسات ذ.م.م.                       |
| ٥١  | إ.ع.م    | الشركة العالمية للمطاط ذ.م.م.                          |
| ٥١  | إ.ع.م    | شركة وايت ألومنيوم للسحب ذ.م.م.                        |
| ٥١  | إ.ع.م    | مصنع أنكور الايد ليمنت (أيضاً راجع ايضاح ٣٩ (١))       |
| ٥١  | بي في أي | انتر-كيمي انترناشيونال ليمنت (أيضاً راجع ايضاح ٣٩ (١)) |

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

إيضاحات (تابع)

١٧ الاستثمارات (تابع)

(ب) استثمارات في شركات تابعة (تابع)

- (١) خلال السنة الحالية، أسست الشركة دبي انفستمنت كابيتال فينتشر ذ.م.م، شركة تابعة بغرض الاستثمار في مجال التصنيع.
- (٢) خلال السنة الحالية، قامت الشركة بتصفية ٤٠% من حصتها في شركة تابعة مملوكة لها بالكامل، مشاريع ذ.م.م. عقب التصفية، انخفضت حصة المجموعة في مشاريع ذ.م.م إلى ٦٠% (راجع إيضاح ٨).
- (٣) خلال السنة الحالية، أسست المجموعة جوسين الشرق الأوسط ذ.م.م، شركة تابعة بغرض تصنيع السيارات والشاحنات وسيارات نصف النقل ومزاولة الأنشطة ذات الصلة.
- (٤) خلال السنة الحالية، أسست المجموعة تك سورس ذ.م.م، شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة، لبغرض العمل كمركز تجميع بيانات وتقديم خدمات استضافة المواقع الالكترونية وإدارة تكنولوجيا المعلومات بما في ذلك البرامج وتخطيط موارد المشاريع وحلول الأمن والخدمات ذات الصلة.
- (٥) لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية، قامت المجموعة ببيع كامل حصتها في متروفايل الشرق الأوسط ذ.م.م، شركة تابعة، إلى طرف آخر.

١٧. (ج) الاستثمار في اتصالات مشتركة

فيما يلي الاستثمارات في الاتصالات المشتركة المحتفظ بها من قبل المجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨:

**العقارية للاستثمار ذ.م.م.**

تمثل الشركة العقارية للاستثمار ذ.م.م. ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. وتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بالاستثمار وتطوير وبيع العقارات بالإضافة إلى الأنشطة ذات الصلة.

**إميرول ذ.م.م.**

تم تأسيس شركة إميرول لإنشاء مصنع لإنتاج الألومنيوم في مجمع دبي للاستثمار. إن الشركاء الآخرين في الائتلاف المشترك هم كومباني جنرال دو بارتييسيبياسيون انداستريل ئي فينانسير الفرنسية وشركة الغرير الخاصة ذ.م.م.

**المجمع للعقارات ذ.م.م.**

تم تأسيس المجمع للعقارات ذ.م.م. كائتلاف مشترك بين كل من شركة دبي للاستثمار العقاري ذ.م.م وشركة إيه.إن.سي للاستثمار ذ.م.م. يزاول الائتلاف المشترك الأنشطة العقارية التي تتضمن الإنشاء والهدم وإعادة البناء كمديرين ومطورين ومستثمرين ومؤجرين للعقارات.

**الإمارات ديستريكت كولنج ذ.م.م.**

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة وتمثل أنشطتها الرئيسية بتوزيع وبيع المياه المبردة للاستخدام في أنظمة التبريد القطاعي. تعتبر هذه الشركة بمثابة ائتلاف مشترك مع الاتحاد العقارية ش.م.ع.

**شركة كيو دي أي سبورت مانجمنت ذ.م.م.**

تم تشكيل هذه الشركة خلال السنة الحالية كائتلاف مشترك بين المجموعة والقدرة سبورتس مانجمنت ذ.م.م. في أبوظبي. وينوي الائتلاف المشترك الدخول في إدارة المنشآت والأندية الرياضية والأنشطة الأخرى ذات الصلة بالرياضة.

**شركة العارف للمقاولات ذ.م.م.**

هي ائتلاف مشترك بين المجموعة وشركة العارف للاستثمار ذ.م.م مسجل في الإمارات العربية المتحدة. وتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة بمقاولات دق الدعائم والأساسات ومقاولات البناء والصيانة العامة ومقاولات السباكة والصرف الصحي ومقاولات التركيبات الكهربائية بالإضافة إلى عملها كوكالة عقارية. وتمتلك المجموعة ٣٠% من أسهم هذه الشركة بصورة فعلية.

**مركز دبي الدولي للسوق ذ.م.م.**

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة، وتمثل أنشطتها الرئيسية بتدريب وتعليم مهارات القيادة وتقديم خدمات إصلاح وصيانة السيارات والخدمات ذات الصلة وتمتلك المجموعة ٣٠% من أسهم هذه الشركة بصورة فعلية.

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

إيضاحات (تابع)

١٧ الاستثمارات (تابع)

١٧. (ج) الاستثمار في ائتلافات مشتركة (تابع)

**واحة عجمان ذ.م.م**  
خلال السنة، قامت الشركة بالاشتراك مع عقار العقارية ذ.م.م. (شركة مملوكة بالكامل من قبل حكومة عجمان) بتأسيس شركة واحة عجمان ذ.م.م لتطوير وتمويل وبناء وانجاز مشروع عقاري متكامل في إمارة عجمان. ويتضمن هذا المشروع عقارات سكنية وتجارية وسياحية بغرض بيعها لأطراف أخرى، ويكون المشروع معروفا باسم "مشروع واحة عجمان". تمتلك المجموعة ٥٠% من أسهم هذه الشركة وائتلاف مشترك للمجموعة. وقد تم تخصيص أرض هذا المشروع بواسطة شركة عقار العقارية والتي تم تقييمها بمبلغ ١ مليار درهم من قبل دائرة الأراضي والأموال بحكومة عجمان. وقد قام الشريك بالائتلاف المشترك، شركة عقار العقارية، بتقديم تعهد للمجموعة بأنها سوف تتحمل أي نقص في قيمة الأرض المذكورة عن القيمة المتفق عليها وهي مليار درهم واحد.

١٨ الاستثمار في الشركات الزميلة

فيما يلي الشركات الزميلة الهامة للمجموعة:

**لايتيك للصناعة ذ.م.م.:** هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة ، وتتمثل الأنشطة الرئيسية لها في صناعة وتركيب تجهيزات ولوازم الإضاءة. وتتملك الشركة ١٨% من أسهم هذه الشركة.

**الطويق للاستثمار ذ.م.م.:** هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية. من المتوقع أن تستهل الشركة أعمالها في سنة ٢٠٠٩. ولقد استحوذت الشركة على ٣٠% من الأسهم في هذه الشركة.

١٩ نم الإيجارات المدينة طويلة الأجل (صافية)

تمثل نم الإيجارات المدينة طويلة الأجل الفرق بين المبلغ المفوتر إلى المستأجرين والمبلغ المعترف به كإيرادات إيجارية على أقساط متساوية على مدى فترة عقد الإيجار، بما في ذلك خيار تجديد عقد التأجير بعد انتهاء فترة الإيجار الأولية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود التأجير". وينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة التأجير بدون إيجار في فترة التأجير الأولية والزيادة في الإيجار المتفق عليها بعد انتهاء المدة الأولى من عقد التأجير. ويتم تسوية الإيجارات المستلمة مقمما من هؤلاء المستأجرين لتحديد النعم المدينة طويلة الأجل بتاريخ الميزانية العمومية.

٢٠ الذمم المدينة لعقود التأجير التمويلية

لدى المجموعة الحصة التالية في عقود التأجير التمويلية:

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                              |
|----------|----------|----------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                              |
| ٦٣,٧٦٦   | ٤٤,٠٧٤   | إجمالي الاستثمار                             |
| (٢٠,٦٣١) | (١٣,٩٢٤) | إيرادات تمويل غير محققة                      |
| ٤٣,١٣٥   | ٣٠,١٥٠   | صافي الاستثمارات                             |
| (٤,٤١٢)  | (٥,٧٥٨)  | ناقصاً: الاستحقاق قصير الأجل (راجع إيضاح ٢٣) |
| ٣٨,٧٢٣   | ٢٤,٣٩٢   | الاستحقاق طويل الأجل                         |
| =====    | =====    |                                              |

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

إيضاحات (تابع)

### ٢٠ النعم المدينة لعقود التأجير التمويلية (تابع)

فيما يلي النعم المدينة لعقود التأجير التمويلية مستحقة القبض من قبل المجموعة:

| المبلغ<br>الأساسي | المبلغ<br>الأساسي | دفعات عقود<br>التأجير الدنيا | دفعات عقود<br>التأجير الدنيا | المبلغ<br>الأساسي | المبلغ<br>الأساسي |
|-------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| ٢٠٠٧              | ٢٠٠٨              | ٢٠٠٧                         | ٢٠٠٨                         | ٢٠٠٧              | ٢٠٠٨              |
| ألف درهم          | ألف درهم          | ألف درهم                     | ألف درهم                     | ألف درهم          | ألف درهم          |
| ٤,٤١٢             | ١,٧٣٨             | ٧,٨١٩                        | ٥,٧٥٨                        | ٣,٤٠٧             | ٧,٤٩٦             |
| ١٥,٢١٧            | ٦,٣٧٤             | ٢٥,٥٠٧                       | ١٠,٤٨٢                       | ١٠,٢٩٠            | ١٦,٨٥٦            |
| ٢٣,٥٠٦            | ٥,٨١٢             | ٣٠,٤٤٠                       | ١٣,٩١٠                       | ٦,٩٣٤             | ١٩,٧٢٢            |
| -----             | -----             | -----                        | -----                        | -----             | -----             |
| ٤٣,١٣٥            | ١٣,٩٢٤            | ٦٣,٧٦٦                       | ٣٠,١٥٠                       | ٢٠,٦٣١            | ٤٤,٠٧٤            |
| =====             | =====             | =====                        | =====                        | =====             | =====             |

أقل من سنة  
بين سنة وخمس سنوات  
أكثر من خمس سنوات

إن حصة المجموعة في عقود التأجير التمويلية تمثل عقود تأجير وحدات عقارية لأطراف أخرى والتي تم تصنيفها كعقود تأجير تمويلية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود تأجير". إن فترات الدفع تتراوح بين سنتين و ١٥ سنة حيث يتحمل المستأجر كافة المخاطر والامتيازات. عندما تقوم المجموعة بإبرام عقد التأجير، فإنها تقوم بتسجيل استبعاد العقار المعني وتتعترف بفائدة على عقد التأجير التمويلي. لا توجد أي إيجارات محتملة مستحقة القبض.

### ٢١ المخزون

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨        |                                                     |
|-----------|-------------|-----------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم    |                                                     |
| ٢٥٣,١١٨   | ٣١٨,٩٧٠     | مواد أولية وأعمال قيد الانجاز وقطع غيار             |
| ٢٢,٥٧٩    | ٣٧,١٨٣      | (صافي من مخصص المخزون القديم وبطيء الحركة)          |
| ١٩,٦٨٢    | ١٠,٨٧٩      | بضائع جاهزة                                         |
| ١,٤٩٧,٧٥٢ | ٣٩١,٠٦٠     | بضائع على الطريق                                    |
| ٣٧٩,٠٦١   | ٢,٧٢٢,٩٧٧   | عقارات محتفظ بها للبيع                              |
| -----     | -----       | عقارات قيد التطوير للبيع                            |
| ٢,١٧٢,١٩٢ | ٣,٤٨١,٠٦٩   |                                                     |
| -         | (٢,٢٦٣,٧٣٩) | ناقصاً: عقارات قيد التطوير للبيع مصنفة كغير متداولة |
| -----     | -----       |                                                     |
| ٢,١٧٢,١٩٢ | ١,٢١٧,٣٣٠   |                                                     |
| =====     | =====       |                                                     |

تمثل العقارات قيد التطوير للبيع تكاليف الأراضي والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. وتشتمل هذه العقارات بصورة رئيسية على مشروعات ريتاج وتلال مردف وماريتايم سيتي وميدان وقرية الجميرا وواحة عجمان والرفاعه الخاصة بالمجموعة. وتتوي المجموعة تطوير هذه العقارات لغرض بيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات كمخزون طويل الأجل بناء على خطط الانجاز/التطوير المستقبلية.

تمثل العقارات المحتفظ بها للبيع العقارات الجاهزة للبيع التي سوف يتم بيعها على حالتها الحالية وتشتمل بصورة رئيسية على سكن عاملين ومستودعات وقطع أراضي. يتم ضمان عقار الائتلاف المشترك البالغ ٥٩,٩ مليون درهم المدرج في عقارات محتفظ بها للبيع مقابل قرض طويل الأجل تم الحصول عليه من أحد البنوك

تم رهن مخزون بقيمة ٢٣٦ مليون درهم (٢٠٠٧: ١٦٥,٣ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من أحد البنوك. يتم في بعض الحالات التنازل عن بوالص التأمين على المخزون لصالح البنوك (راجع الإيضاحين ٢٥ و ٢٦).

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

إيضاحات (تابع)

### ٢٢ النعم المدينة التجارية

يتم بيان النعم المدينة التجارية صافية من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها والبالغة ٢٣,٤ مليون درهم (٢٠٠٧: ١٧,٦ مليون درهم).

تم التنازل عن نعم مدينة تجارية بمبلغ ٤٥,٥ مليون درهم مقابل التسهيلات المصرفية التي تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٠٧: ٥٠,٩ مليون درهم) (راجع الإيضاحين ٢٥ و ٢٦).

### ٢٣ مستحق من أطراف ذات علاقة ونعم مدينة أخرى

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                                                     |
|----------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                                                     |
| ٧٨,٥٢٥   | ٧١,٢٠٦   | مستحقات طويلة الأجل من أطراف ذات علاقة ونعم مدينة أخرى              |
| ١٩,١٣٦   | ٩,٢٤٩    | سلفية رأسمالية                                                      |
| -----    | -----    | موجودات أخرى طويلة الأجل                                            |
| ٩٧,٦٦١   | ٨٠,٤٥٥   |                                                                     |
| =====    | =====    |                                                                     |
| ٨,٢٥٧    | ٥,٦٦٧    | مستحقات قصيرة الأجل من أطراف ذات علاقة ونعم مدينة أخرى              |
| ٤,٤١٢    | ٥,٧٥٨    | مستحق من أطراف ذات علاقة                                            |
| ٤٣١,٩٥٩  | ٦٦٩,٧٢١  | استحقاق جاري لصافي الاستثمارات في عقود التأجير التمويلية (إيضاح ٢٠) |
| -----    | -----    | أخرى (أ) أدناه                                                      |
| ٤٤٤,٦٢٨  | ٦٨١,١٤٦  |                                                                     |
| =====    | =====    |                                                                     |

(أ) تشمل على أعمال عقود قيد الاتجاز بمبلغ ١٥٣ مليون درهم (٢٠٠٧: ٢٦,٨ درهم) وسلفيات مدفوعة إلى موردين بقيمة ١٥٧ مليون درهم (٢٠٠٧: ٣٢١ درهم).

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

تقوم المجموعة في سياق الأعمال الاعتيادية بإجراء معاملات مع شركات أخرى ينطبق عليها تعريف الأطراف ذات العلاقة المتضمن في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. ويتم إبرام معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً للشروط المتفق عليها بصورة مشتركة.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات الهامة المنفذة مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنة:

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |          |
|----------|----------|----------|
| ألف درهم | ألف درهم |          |
| ١٥,٥٠٠   | ٢٢,٢٤١   | المبيعات |
| =====    | =====    |          |

فيما يلي تعويضات لموظفي الإدارة الرئيسيين، بما في ذلك أعضاء مجلس الإدارة:

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                                                     |
|----------|----------|---------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                                                     |
| ١٦,٠٥٧   | ٢٠,٥٩٧   | تعويضات قصيرة الأجل (بما في ذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المقترحة) |
| ١١٧      | ٨٤       | تعويضات نهاية الخدمة                                                |
| =====    | =====    |                                                                     |

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

إيضاحات (تابع)

### ٢٤ نقد في الصندوق ولدى البنك

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨      |                                                                                                    |
|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم  |                                                                                                    |
| ٧٨٩      | ١,٢٤٦     | النقد في الصندوق                                                                                   |
| ٢٢٩,٨٣٩  | ١٥٥,٤٥٧   | النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)                                       |
| ٢٣,٩٨٣   | ١٥,٦١٤    | النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)            |
| ٤٦١,٨٠٠  | ١,٢٢٢,٦٩٩ | ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك وديعة بمبلغ ٣٥,٠٤ مليون درهم (٢٠٠٧: ٤٧,٩ مليون درهم) مرهونة لدى بنك) |
| ٧١٦,٤١١  | ١,٣٩٥,٠١٦ |                                                                                                    |
| =====    | =====     |                                                                                                    |

### ٢٥ قروض / ذمم دائنة طويلة الأجل

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                                                                              |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                                                              |
| ٩٦٧,٣٩٣   | ١,٣٥٩,٥٣٤ | قروض مصرفية طويلة الأجل                                                                      |
| ٣٧٧,٦٥٨   | ٧٦٧,٦٧٩   | إيجارات غير مكتسبة - عقارات استثمارية مؤجرة بموجب عقد إيجار مدته ٩٠ سنة (راجع الإيضاح أدناه) |
| ١٥٥,٧٦٧   | ٤٧٢,٩٥٩   | أخرى                                                                                         |
| ١,٥٠٠,٨١٨ | ٢,٦٠٠,١٧٢ |                                                                                              |
| =====     | =====     |                                                                                              |

قامت المجموعة بتأجير عقارات استثمارية لبعض الأطراف لمدة ٩٠ سنة دون فترة إعفاء أولي من دفع الإيجار. وفقاً لبنود عقد التأجير، يتعين على المستأجر سداد الدفعات المستحقة بموجب عقد الإيجار على مدى فترة تمتد من سنة إلى خمس سنوات. يتمثل الرصيد في نهاية السنة بالمبالغ المستلمة من العملاء صافية من الإيرادات المعترف بها والنتيجة عن تأجير هذه العقارات الاستثمارية على مدى فترة عقد التأجير وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي ١٧ - عقود التأجير.

تتراوح فترات القروض المصرفية من سبع إلى ستة عشر سنة ويتم ضمانها بمجموعة ضمانات تجارية ورهونات على المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات والعقارات الاستثمارية والتنازل عن بوالص التأمين على موجودات المجموعة وفي بعض الحالات يتم ضمان القروض المصرفية من خلال ضمان مقدم من المساهمين. عندما يكون هنالك ضمان تجاري غالباً ما تكون مسؤولية الشركة مقصورة على نسبة حصتها في حقوق ملكية الشركة المقرضة والتي قد بلغت ٣,١٤٢ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ (٢٠٠٧: ٢,١٧٦ مليون درهم). راجع أيضاً الإيضاحات ١٣ و ١٥ و ٢١ و ٢٢ و ٢٦ و ٣٦.

### ٢٦ القروض المصرفية

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                                                                |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                                                |
| ٩٤٩,٣١١   | ٧٥٥,٣٨٨   | السحوبات المصرفية على المكشوف والقروض بموجب إيصالات أمانة والكمبيالات المخصومة |
| ٣٥١,٥٩٩   | ٥٧٣,٠٥٦   | القروض المصرفية قصيرة الأجل                                                    |
| ٣٤١,٧٨٩   | ٢٧٩,٣٤٢   | استحقاق جاري من قروض مصرفية طويلة الأجل                                        |
| ١,٦٤٢,٦٩٩ | ١,٦٠٧,٧٨٦ |                                                                                |
| =====     | =====     |                                                                                |

يتم ضمان القروض المصرفية بمجموعة رهونات و ضمانات تجارية. عندما يكون هنالك ضمان تجاري غالباً ما تكون مسؤولية الشركة مقصورة على نسبة حصتها في ملكية الشركة المقرضة. راجع أيضاً الإيضاحات ١٣ و ١٥ و ٢١ و ٢٢ و ٢٦ و ٣٦.



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

إيضاحات (تابع)

### ٢٧ النظم الدائنة التجارية والأخرى

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                      |
|-----------|-----------|--------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                      |
| ٩١٠,٨٣٦   | ٩٧٩,٢٢٧   | النظم الدائنة التجارية               |
| ٨٧٠,٣٧٠   | ١,١٠٥,١٨٩ | النظم الدائنة الأخرى ومصروفات مستحقة |
| -----     | -----     |                                      |
| ١,٧٨١,٢٠٦ | ٢,٠٨٤,٤١٦ |                                      |
| =====     | =====     |                                      |

### ٢٨ رأس المال وعلاوة الأسهم

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                                                                                    |
|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                                                                                    |
| ٢,١٧٠,٧٤٠ | ٣,٢٤٥,٨١٤ | رأس المال المصدر والمنفوع:                                                                         |
| =====     | =====     | ٣,٢٤٥,٨ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد<br>(٢٠٠٧: ٢,١٧٠,٧ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) |

فيما يخص سنة ٢٠٠٨، اقترح أعضاء مجلس الإدارة إصدار أسهم منحة بمعدل ١: ١٠ (سهم واحد لكل ١٠ أسهم محتفظ بها).

في الجمعية العمومية السنوية التي عقدت في ٢٣ أبريل ٢٠٠٨، وافق المساهمون على إصدار أسهم منحة بنسبة ١٠% بدلا من توزيعات أرباح نقدية بنسبة ١٠% المقترحة مسبقا من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٥، تقرر إصدار أسهم حقوق بنسبة ١:٢ (سهمين لكل سهم محتفظ به) وذلك بالقيمة الاسمية. قامت الشركة بإصدار أسهم الحقوق على دفعتين؛ تضمنت الدفعة الأولى ٨٥٨ مليون سهم بقيمة درهم واحد للسهم تم إصدارها والاكتمال فيها في سنة ٢٠٠٦ بينما أصدرت أسهم الحقوق الباقية البالغ عددها ٨٥٨ مليون سهم في السنة الحالية.

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

### ٢٩ الاحتياطي الرأسمالي وأسهم الخزينة

يشتمل الاحتياطي الرأسمالي على صافي الربح الناتج عن بيع أسهم الشركة (أسهم الخزينة) من قبل شركة تابعة تعود ملكيتها بالكامل للشركة. ويتم إضافة تكلفة أسهم الخزينة المشتراة إلى حساب أسهم الخزينة المبين كإقتطاع من حقوق الملكية. عندما يتم بيع أسهم الخزينة يتم إضافة المبلغ المستلم عن الأسهم في هذا الحساب أيضا. لا يتم الاعتراف بأية أرباح أو خسائر في بيان الدخل عن أية معاملة أو تغيير في القيمة العادلة لأسهم الخزينة.

### ٣٠ الاحتياطي القانوني والعام

وفقا لبنود تأسيس الشركات ضمن المجموعة والمادة رقم ٢٥٥ للقانون الاتحادي رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ (وتعديلاته) لدولة الإمارات العربية المتحدة، يتم تحويل ١٠% من صافي أرباح السنة للشركات الفردية، التي ينطبق عليها القانون، إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز وقف مثل ذلك التحويل عندما يصل الاحتياطي القانوني إلى ٥٠% من رأس المال المدفوع للشركات الفردية المعنية. وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات المذكورة في القانون أعلاه.

بالإضافة لذلك، وفقا للنظام الأساسي للشركة يجب تحويل ١٠% من صافي إيرادات الشركة إلى الاحتياطي العام. إلا أنه، وفقا للنظام الأساسي للشركة يمكن إيقاف التحويل عند صدور قرار من الجمعية العمومية في اجتماع عادي وبناءا على اقتراح من مجلس الإدارة.

وعليه قامت الشركات ضمن المجموعة، حيثما يكون ذلك مناسباً، بتحويل مبالغ إلى الاحتياطي القانوني والعام.

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

إيضاحات (تابع)

### ٣١ احتياطي إعادة التقييم

كانت قد منحت حكومة دبي قطعتي أرض إحداهما للشركة والأخرى إلى إحدى الشركات التابعة المملوكة بالكامل وذلك في سنوات سابقة. تم تقييم قطعتي الأرض من قبل خبراء تقييم متخصصين ومستقلين على أساس سعر السوق المفتوح في سنوات ١٩٩٩ و ٢٠٠٣ و ٢٠٠٥. وتم تحويل الفائض من إعادة تقييم الأرض ويقدر بـ ٦٦ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم الغير قابل للتوزيع (راجع إيضاح ١٣). لم يتم إجراء إعادة تقييم في السنة الحالية.

بالإضافة إلى ذلك، تمت إعادة تقييم أرض مملوكة لشركة تابعة تعود ملكيتها بالكامل للشركة وذلك من قبل خبراء تقييم متخصصين ومستقلين وقد تمت إضافة الأرباح الناتجة عن التقييم البالغة ٠,٩ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم. وقد بلغ إجمالي احتياطي إعادة التقييم المنسوب لقطعة الأرض المعنية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ مبلغ وقدره ١ مليون درهم (٢٠٠٧: ١ مليون درهم). هذا ولم يتم إجراء إعادة تقييم خلال السنة الحالية.

### ٣٢ احتياطي القيمة العادلة

يشتمل احتياطي القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على خسائر القيمة العادلة الناتجة من استثمارات مصنفة كاستثمارات متاحة للبيع.

### ٣٣ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة مبلغ ٩ مليون درهم (٢٠٠٧: ٩ مليون درهم) مكافأتهم عن حضور الاجتماعات وتعويضهم عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم .

### ٣٤ ربحية السهم الأساسية

ارتكز احتساب ربحية السهم الأساسية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ على الأرباح المنسوبة للمساهمين العاديين وفيما يلي احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                              |
|-----------|-----------|----------------------------------------------|
| ١,٥٠٧,١٩٥ | ١,٥٨٣,١٨٠ | صافي الأرباح المنسوبة للمساهمين (ألف درهم)   |
| ٢,٩٧٨,٢٧٢ | ٣,١٥١,٩٩١ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم) |
| =====     | =====     |                                              |

تمت نسوية المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي لكي تشتمل على تأثير أسهم المنحة الصادرة خلال السنة الحالية (راجع إيضاح ٢٨). فيما يتعلق بأرباح السهم من العمليات المستمرة ، فإن صافي الأرباح من العمليات المتوقفة تم تخفيضها من صافي الأرباح المنسوبة إلى المساهمين.

### ٣٥ الالتزامات

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                     |
| ٢,١٩٥,٦٢٢ | ١,٨٢٥,٦٧٩ | الالتزامات رأسمالية |
| =====     | =====     |                     |

### ٣٦ الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لأطراف أخرى وأطراف ذات علاقة مقابل قروض وسلفيات من بنوك تجارية. وحددت هذه الضمانات بمبلغ ٣,١٤٢ مليون درهم (٢٠٠٧: ٢,١٧٦ مليون درهم) (راجع الإيضاحين ٢٥ و ٢٦).

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

إيضاحات (تابع)

### ٣٧ إيجارات عقود التأجير

كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها الاستثمارية بموجب عقود تأجير تشغيلية (راجع إيضاح ١٥). وفيما يلي الحد الأدنى لمدفوعات عقود التأجير بموجب عقود التأجير غير القابلة للإلغاء:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                    |
|-----------|-----------|--------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                    |
| ٣٤٥,١٨٩   | ٦٨٩,١٦٣   | أقل من سنة         |
| ١,٦٤٣,٦٩٣ | ١,٤٧٧,٢٩١ | بين سنة وخمس سنوات |
| ١,٠٤٥,١٤٩ | ٢,٣٦٠,٣٧٣ | أكثر من خمس سنوات  |
| =====     | =====     |                    |

### ٣٨ حصص في الائتلافات مشتركة

تمتلك المجموعة حصص في عدة ائتلافات مشتركة (راجع إيضاح ١٧ (ج)).

تم إدراج البنود التالية في البيانات المالية الموحدة والتي تمثل حصة المجموعة في الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات الخاصة بالائتلافات المشتركة:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                     |
|-----------|-----------|---------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                     |
| ٦٩٨,٦٩٣   | ١,٥٢١,٥٤١ | موجودات غير متداولة |
| ٣٥٧,٣٤٢   | ٤٢٤,٨٣٧   | موجودات متداولة     |
| (٢١٦,١٥٦) | (٧٦٢,٥٥٨) | مطلوبات غير متداولة |
| (٤٩٩,٤٢٥) | (٦٣٥,٠٠٦) | مطلوبات متداولة     |
| -----     | -----     |                     |
| ٣٤٠,٤٥٤   | ٥٤٨,٨١٤   |                     |
| =====     | =====     |                     |
| ٢٦٥,٥٢٦   | ٥٥٦,٨٩٧   | إيرادات             |
| (١٢١,٢٩٤) | (٤٦٢,٧٥٥) | مصروفات             |
| -----     | -----     |                     |
| ١٤٤,٢٣٢   | ٩٤,١٤٢    |                     |
| =====     | =====     |                     |

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

إيضاحات (تابع)

٣٩ استحواذ واستبعاد شركات تابعة

(١) الاستحواذات خلال عام ٢٠٠٨

في ٢٠٠٨، استحوذت المجموعة على استثمارات في مصنع أنكور الايد ليمنتد وانتر-كيمي انترناشيونال ليمنتد. لقد تم احتساب استحواذ الشركات التابعة باستخدام طريقة الشراء (راجع ايضاح ١٧(ب) للإطلاع على قائمة للشركات التابعة).

لقد كان للاستحواذ خلال السنة التأثير التالي على موجودات ومطلوبات المجموعة بتاريخ الاستحواذ:

| نسبة الاستحواذ %                                             | مصنع أنكور<br>الايد ليمنتد<br>٥١% | انتر-كيمي<br>انترناشيونال ليمنتد<br>٥١% | الإجمالي |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|----------|
| القيم المعترف بها عند الاستحواذ                              | ألف درهم                          | ألف درهم                                | ألف درهم |
| الموجودات غير المتداولة                                      | ١,٩٠٢                             | ٩,٦٧١                                   | ١١,٥٧٣   |
| الموجودات المتداولة                                          | ٩٦,١٩٣                            | ١٩,٠٠١                                  | ١١٥,١٩٤  |
| المطلوبات غير المتداولة                                      | (٤٥,٥٢٨)                          | (١,٠١٦)                                 | (٤٦,٥٤٤) |
| المطلوبات المتداولة                                          | (٣٣,٨٠٣)                          | (١,٥٥٦)                                 | (٣٥,٣٥٩) |
| صافي الموجودات المستحوذ عليها                                | ١٨,٧٦٤                            | ٢٦,١٠٠                                  | ٤٤,٨٦٤   |
| ثمن الشراء (أ)                                               |                                   |                                         | ٥٨,٠٤٣   |
| ناقصاً : حصة المجموعة في صافي<br>الموجودات المستحوذ عليها    |                                   |                                         | (٢٢,٨٨١) |
| الشهرة التجارية عند الاحتساب الأولي                          |                                   |                                         | ٣٥,١٦٢   |
| النقد المستحوذ عليه (ب)                                      |                                   |                                         | ٥,٩٠٠    |
| صافي التدفقات النقدية الخارجة (أ) - (ب)                      |                                   |                                         | ٥٢,١٤٣   |
| المساهمة في الأرباح من تاريخ الاستحواذ حتى<br>٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ |                                   |                                         | ٧,٥٦٥    |

(أ) حيث أن الاحتساب الأولي لدمج الأعمال المذكورة أعلاه المتأثرة خلال السنة الحالية قد تم تحديده فقط بشكل مؤقت، ستقوم المجموعة بالاعتراف بأية تعديلات للقيم المؤقتة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد خلال ١٢ شهراً من تاريخ الاستحواذ وفقاً للمعيار ٣ من معايير التقارير المالية الدولية "دمج الأعمال".

(ب) ترى الإدارة أن الإيرادات الموحدة كانت ستبلغ ٤,٥٥٤ مليون درهم وأن الأرباح الموحدة للسنة كانت ستبلغ ١,٦٣٨ مليون درهم فيما لو كان الاستحواذ قد تم في ١ يناير ٢٠٠٨.

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

إيضاحات (تابع)

٣٩ استحواذ واستبعاد شركات تابعة (تابع)

(١) استحواذات خلال عام ٢٠٠٨ (تابع)

إن الشهرة التجارية المعترف بها عند الاستحواذ على مصنع انكور الايد ليمنتد وانتر كيمي انترناشيونال ليمنتد منسوبة بصورة رئيسية إلى الأثر المتوقع تحقيقه من دمج هذه الأعمال ضمن أعمال المجموعة الحالية.

(٢) الشهرة التجارية عند استحواذ حصة إضافية في شركة تابعة

خلال السنة الحالية، استحوذت المجموعة على حصة إضافية قدرها ٢٢% في شركتها التابعة القائمة، شركة جلوبال فارما ذ.م.م. ("جلوبال فارما"). نتيجة الاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت جلوبال فارما الآن شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

٤٠ حقوق الأقلية

قام مساهمو إحدى الشركات التابعة بتقديم قرض طويل الأجل بدون فائدة والذي تم قياسه بالقيمة العادلة. وقد تم تحويل احتياطي التقييم العادل (وهو الفرق بين المبلغ المعترف به مبدئياً وبين قيمته العادلة) البالغ ٤٢,٩ مليون درهم مباشرة إلى حقوق الملكية. خلال السنة الحالية، تم تحويل هذا القرض إلى حقوق الملكية ولذلك تم تسوية احتياطي القيمة العادلة مقابل المساهمات الرأسمالية المقدمة من مساهمي الأقلية.

٤١ التقديرات والأحكام المحاسبية

لقد قامت الإدارة بمراجعة تطوير واختيار وبيان 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 شركة تقييم مستقلة خارجية لديها المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها بتقييم العقارات بصورة منتظمة. يتضمن الإيضاح ٤ معلومات حول طرق التقييم التي أخذتها شركة التقييم في الاعتبار.

### تقييم المخزون العقاري

تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة مخزونها لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق. ويشتمل جزء كبير من مخزون المجموعة على عقارات محتفظ بها للبيع أو لتطويرها لاحقاً بغرض البيع. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة خاصة وتتطوي على عدم اليقين والامور المتعلقة بالأحكام الهامة ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. عندما تم استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق، قامت الإدارة بتقدير التدفقات النقدية بناء على آخر معلومات متاحة.

### انخفاض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

تقرر الشركة أن الاستثمارات المتاحة للبيع قد تعرضت لانخفاض في القيمة عندما يكون هناك انخفاض حاد أو طويل في القيمة العادلة دون التكلفة. إن تحديد الانخفاض الحاد أو الطويل يتطلب أحكام ويتم تقييم الانخفاض لكل استثمار بصورة منفصلة.

عندما لا تكون القيم العادلة متاحة ويتم ترحيل الاستثمارات بالتكلفة، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاستثمارات بناء على المعلومات المتاحة مثل البيانات المالية وأداء القطاع إلخ. يشتمل جزء كبير من استثمارات المجموعة المتاحة للبيع على استثمارات في سندات ملكية غير مدرجة

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

إيضاحات (تابع)

### ٤١ التقديرات والأحكام المحاسبية (تابع)

#### انخفاض قيمة الوحدات المنتجة للنقد

تشتمل الوحدات المنتجة للنقد على استثمارات المجموعة في بعض الشركات التابعة التي ينتج عنها تدفقات نقدية وتكون مستقلة بصورة عامة عن الموجودات الأخرى وأنشطة المجموعة. لغرض تقييم القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد، تضع المجموعة أفضل تقديراتها لتقييم العادلة ناقصاً تكاليف البيع.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة والموجودات الأخرى.

يتم تقييم الشهرة التجارية سنوياً لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في قيمتها ويتم ترحيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة (راجع السياسة المحاسبية حول انخفاض القيمة). إن اختبار انخفاض القيمة يتطلب من الإدارة تقدير المبلغ القابل للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يتم تخصيص الشهرة التجارية لها.

بالإضافة إلى ذلك يتم تقييم الموجودات غير الملموسة الأخرى مثل براءة الاختراع والعلامات التجارية الخ التي لها أعمار انتاجية محدودة والموجودات الأخرى مثل الممتلكات والآلات والمعدات لتحديد فيما إذا كان هنالك انخفاض في القيمة وذلك عندما يكون هنالك مؤشر على وجود انخفاض في 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 يكون من الممكن 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 لاجمالي تكلفة المشروع مع الأخذ بالاعتبار أن كافة حسابات المشروع قد لا يتم الانتهاء منها بتاريخ الميزانية العمومية. ويتم تكوين مخصصات الالتزامات الطارئة بصورة مبدئية كنسبة من إجمالي تكلفة المشروع المتوقعة ويتم تعديلها لاحقاً استناداً للأحكام وذلك مع استمرار أعمال انجاز المشروع.

#### التقديرات والأحكام الأخرى

تضع المجموعة أحكام هامة عند تقدير قابلية استرداد الذمم المدينة التجارية.

من المحتمل ، بناء على المعلومات الحالية، 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 ذات الصلة بهذه التقييمات. وفي حال اختلفت هذه التقديرات فإن بيان الدخل والميزانية العمومية للسنوات السابقة ستتأثر بصورة هامة .

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

إيضاحات (تابع)

### ٤٢ الأدوات المالية

#### مخاطر الائتمان

إن القيمة المرحلة للموجودات المالية تمثل أقصى تعرض لمخاطر الائتمان. لقد كان التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير كما يلي:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                            |
|-----------|-----------|--------------------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                            |
| ١,٠٤٠,٨٦٢ | ١,٢١٦,٧٧٩ | الاستثمارات                                |
| ٣٨,٧٢٣    | ٢٤,٣٩٢    | ذمم عقود إيجارات تمويلية مدينة طويلة الأجل |
| ١,٠٥٢,٩٧٨ | ٩٩٥,٢٧٥   | ذمم مدينة تجارية                           |
| ١١٨,٩٣٩   | ٣٢٦,٤٣٨   | مستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى   |
| ٧١٥,٦٢٢   | ١,٣٩٣,٧٧٠ | نقد لدى البنك                              |
| ٢,٩٦٧,١٢٤ | ٣,٩٥٦,٦٥٤ | القيمة المرحلة                             |
| =====     | =====     |                                            |

فيما يلي التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وذمم عقود التأجير التمويلية المدينة كما في تاريخ التقرير وذلك وفقاً للمنطقة الجغرافية:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |                                 |
|-----------|-----------|---------------------------------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |                                 |
| ١,٠٦٥,٤٣٣ | ٩١٢,٤٤٥   | محلياً                          |
| ٢٢,٧٤٤    | ٨٢,٠٥٧    | دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى |
| ٣,٥٢٤     | ٢٥,١٦٥    | مناطق أخرى                      |
| ١,٠٩١,٧٠١ | ١,٠١٩,٦٦٧ |                                 |
| =====     | =====     |                                 |

فيما يلي التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية وذمم عقود التأجير التمويلية المدينة كما في تاريخ التقرير وذلك وفقاً لنوع العميل:

| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ألف درهم  | ألف درهم  |           |
| ٣٥٢,٤٧٨   | ٣٢١,١٥٦   | المقاولات |
| ٤٩٨,٥١٦   | ٣٦٨,٨٦٧   | العقارات  |
| ٢٤٠,٧٠٧   | ٣٢٩,٦٤٤   | أخرى      |
| ١,٠٩١,٧٠١ | ١,٠١٩,٦٦٧ |           |
| =====     | =====     |           |

فيما يلي أعمار الذمم المدينة التجارية كما في تاريخ التقرير:

| ٢٠٠٧          | ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨          | ٢٠٠٨      |                  |
|---------------|-----------|---------------|-----------|------------------|
| انخفاض القيمة | الإجمالي  | انخفاض القيمة | الإجمالي  |                  |
| ألف درهم      | ألف درهم  | ألف درهم      | ألف درهم  |                  |
| —             | ٨٤٧,٤٦٠   | —             | ٧٦٢,٠٣٠   | حالية ٠ - ٣٠ يوم |
| —             | ١٢١,٧٠٧   | —             | ٩٢,٧٧١    | ٣١ - ٩٠ يوم      |
| —             | ٣٣,٤٨٧    | —             | ٥٤,٦٤٥    | ٩١ - ١٨٠ يوم     |
| ٢٤٨           | ٢٢,٣٧٢    | ٧,٧٢٠         | ٨٥,١٥٣    | ١٨٠ - ٣٦٥ يوم    |
| ١٧,٤٤٩        | ٤٥,٦٤٩    | ١٥,٧٠٠        | ٢٤,٠٩٦    | أكثر من سنة      |
| ١٧,٦٩٧        | ١,٠٧٠,٦٧٥ | ٢٣,٤٢٠        | ١,٠١٨,٦٩٥ |                  |
| =====         | =====     | =====         | =====     |                  |

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

إيضاحات (تابع)

٤٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

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

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                           |
|----------|----------|-------------------------------------------|
| ألف درهم | ألف درهم |                                           |
| ١٧,١١٢   | ١٧,٦٩٧   | الرصيد في ١ يناير                         |
| ٥,٠٩٠    | ٧,٦٦٤    | خسائر انخفاض القيمة المعترف بها           |
| (٤,٥٠٥)  | (١,٩٤١)  | خسائر انخفاض القيمة التي تم عكسها / شطبها |
| ١٧,٦٩٧   | ٢٣,٤٢٠   | الرصيد في ٣١ ديسمبر                       |

يتم استخدام حساب المخصصات فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية لقيد خسائر انخفاض القيمة ما لم تكن المجموعة مقتتعة بأنه من غير الممكن استرداد المبالغ المستحقة، عندها يعتبر المبلغ غير قابل للاسترداد ويتم شطبه.

تقوم المجموعة بالحد من تعرضها لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار في الأوراق المالية السائلة فقط مع أطراف مقابلة لديها سمعة سوقية جيدة. لا تتوقع إدارة المجموعة أن يخفق أي من الأطراف المقابلة في الوفاء بالتزاماته.

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية حسنة السمعة. تعتبر الإدارة أن المبلغ المستحق من الأطراف ذات العلاقة قابل للاسترداد بالكامل.

مخاطر السيولة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨    |                               |                  |               |                  |                        |                    |
|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------------|--------------------|
| القيمة<br>المرحلة | التدفقات النقدية<br>التعاقدية | ٦ أشهر أو<br>أقل | ٦ - ١٢<br>شهر | سنة إلى<br>سنتين | سنتين إلى<br>خمس سنوات | أكثر من ٥<br>سنوات |
| ٢,٩٦٧,٣٢٠         | ٣,٣٥٧,٨٩١                     | ١,٠٨٨,٥٦٨        | ٦٣٢,٥٠٠       | ٤٦٧,٦٧٥          | ٨٧٧,١٦٨                | ٢٩١,٩٨٠            |
| ١,٤٠٨,٠٧٠         | ١,٤٠٨,٠٧٠                     | ١,٠٣٥,١٠٧        | ٣٧٢,٩٦٣       | -                | -                      | -                  |
| ٤٧٢,٩٥٩           | ٥١٩,٩٥٩                       | -                | -             | ١٦٩,٩٥٩          | ٣٥٠,٠٠٠                | -                  |
| ٢٩,٢٣٧            | ٢٩,٢٣٧                        | -                | -             | -                | ٢٩,٢٣٧                 | -                  |
| ٤,٨٧٧,٥٨٦         | ٥,٣١٥,١٥٧                     | ٢,١٢٣,٦٧٥        | ١,٠٠٥,٤٦٣     | ٦٣٧,٦٣٤          | ١,٢٥٦,٤٠٥              | ٢٩١,٩٨٠            |

المطلوبات المالية غير المشتقة  
القروض والتسليفات  
الذمم الدائنة التجارية والأخرى  
مطلوبات أخرى طويلة الأجل  
المطلوبات المالية المشتقة  
عقود مقايضة أسعار الفائدة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧    |                               |                  |               |                  |                        |                    |
|-------------------|-------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------------|--------------------|
| القيمة<br>المرحلة | التدفقات النقدية<br>التعاقدية | ٦ أشهر أو<br>أقل | ٦ - ١٢<br>شهر | سنة إلى<br>سنتين | سنتين إلى<br>خمس سنوات | أكثر من ٥<br>سنوات |
| ٢,٦١٠,٠٩٢         | ٢,٨٢٤,٨٨٤                     | ١,١٩٨,٩٩٦        | ٥٨٠,٥٢٩       | ٣٤٤,٥٥٨          | ٥٠٧,٤٤٧                | ١٩٣,٣٥٤            |
| ١,٢٠١,٩٥٣         | ١,٢٠١,٩٥٣                     | ١,٠٦٠,٠٧٦        | ١٤١,٨٧٧       | -                | -                      | -                  |
| ١٥٥,٧٦٧           | ١٩٨,٦٢٩                       | ٩٠٣              | ٩٠٣           | ٥٦,٣١٣           | ١٨,٦٩٠                 | ١٢١,٨٢٠            |
| ١٣,٣٠٩            | ١٣,٣٠٩                        | -                | -             | -                | ٤٧١                    | -                  |
| ٣,٩٨١,١٢١         | ٤,٢٣٨,٧٧٥                     | ٢,٢٥٩,٩٧٥        | ٧٢٣,٣٠٩       | ٤٠٠,٨٧١          | ٥٢٦,٦٠٨                | ٣٢٨,٠١٢            |

المطلوبات المالية غير المشتقة  
القروض والتسليفات  
الذمم الدائنة التجارية والأخرى  
مطلوبات أخرى طويلة الأجل  
المطلوبات المالية المشتقة  
عقود مقايضة أسعار الفائدة



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

إيضاحات (تابع)

٤٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر العملات الأجنبية

التعرض لمخاطر العملات الأجنبية

فيما يلي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية اعتماداً على القيم الاسمية:

| ٢٠٠٧     | ٢٠٠٨     |                                       |
|----------|----------|---------------------------------------|
| ألف يورو | ألف يورو |                                       |
| ١٢٢      | ٣٣٢      | الذمم المدينة التجارية                |
| ٦,٣٧٢    | ٣,٦٦٢    | النقد لدى البنك                       |
| (١٥,٧٥٢) | (١٥,٠٦٥) | الذمم الدائنة التجارية والأخرى        |
| (٩,٢٥٨)  | (١١,٠٧١) | إجمالي التعرضات في الميزانية العمومية |
| ١٤,٦٤٠   | ١١,٦٦٤   | عقود الصرف الأجلة                     |
| ٥,٣٨٢    | ٥٩٣      | صافي التعرض                           |

تم تطبيق أسعار الصرف التالية خلال السنة:

| السعر بتاريخ الميزانية العمومية | متوسط السعر خلال السنة |        |
|---------------------------------|------------------------|--------|
| ٢٠٠٧                            | ٢٠٠٨                   |        |
| درهم                            | درهم                   |        |
| ٥,٣٦                            | ٥,١٤                   | اليورو |

تحليل الحساسية

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

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 المرحلة |           |                                 |
|----------------|-----------|---------------------------------|
| ٢٠٠٧           | ٢٠٠٨      |                                 |
| ألف درهم       | ألف درهم  |                                 |
| ٤١٧,٠٦٧        | ١,٢٢٢,٦٩٩ | الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت  |
| ٥٢,٨٢٧         | -         | الموجودات المالية               |
| =====          | =====     | المطلوبات المالية               |
| ٨٧,٨٦٨         | -         | الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير |
| ٢,٦٠٣,٧١٢      | ٢,٩٦٧,٣٢٠ | الموجودات المالية               |
| =====          | =====     | المطلوبات المالية               |

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

إيضاحات (تابع)

٤٢ الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الأسعار الثابتة

لا تقوم المجموعة باحتساب أية موجودات أو مطلوبات مالية ذات أسعار ثابتة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، كما لا تقوم المجموعة بتحديد الأدوات المشتقة (عقود مقايضة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية وفقاً لنموذج احتساب تغطية القيمة العادلة. وبالتالي، فإن تغير أسعار الفائدة في تاريخ التقرير لم يكن ليؤثر على بيان الدخل الموحد.

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات المالية ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساسية في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير يكون من شأنه إحداث زيادة/(نقص) في 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 ٢٠٠٧:

| الأرباح أو (الخسائر) |                 | التأثير بالدرهم الإماراتي |
|----------------------|-----------------|---------------------------|
| زيادة بمعدل          | نقص بمعدل       |                           |
| ١٠٠ نقطة أساسية      | ١٠٠ نقطة أساسية |                           |
| (٣١,٨٣٢)             | ٣١,٨٣٢          | ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨            |
| (٢٦,٠٣٦)             | ٢٦,٠٣٦          | ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧            |
| =====                | =====           |                           |

القيمة العادلة

إن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة المالية تقارب قيمها المرحلة كما في تاريخ الميزانية العمومية.

٤٣ تقديم التقارير حسب القطاعات

يتم تقديم المعلومات المتعلقة بالقطاعات حسب قطاعات الأعمال والقطاعات الجغرافية لدى المجموعة. ويرتكز الشكل الرئيسي لقطاعات الأعمال على هيكل رفع التقارير لدى إدارة المجموعة.

قطاعات الأعمال:

تتألف المجموعة من القطاعات الرئيسية التالية:

التصنيع والمقاولات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وإنتاج وبيع زيوت الطعام الخام والمنتجات الدوائية ومنتجات الألومنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات وتوريد الماء البارد للتبريد

البضائع الاستهلاكية سريعة التصريف : انتاج وتوزيع منتجات الألبان

النقل : تخصيص ناقلة لنقل النفط الخام

استثمارات : استثمارات استراتيجية في حصص أقلية في شركات تحت التأسيس وعبر الاكتتاب العام الأولي والاستثمار في السندات والصناديق الاستثمارية وسندات الملكية

العقارات : تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع/تأجير وحدات عقارية مطورة

القطاعات الجغرافية:

توجه الشركة اهتمامها مبدئياً للاستثمار بشكل رئيسي في الإمارات العربية المتحدة ، بالرغم من أنه تم إجراء بعض الاستثمارات في دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى ودول غيرها.

يرجى الإطلاع على تحليل القطاعات على الصفحة التالية.

# دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاؤها التابعة

## إيضاحات (تابع)

### ٤٣ تقديم التقارير حسب القطاعات (تابع)

| آلاف درهم | العمليات المستمرة | الإجمالي  | التعديلات | القطاعات  | الاستثمارات | النقل (العمليات المتوقفة) * | التصنيف الاستثمارية سرية | التصنيع والقطاعات | قطاعات الأصل |
|-----------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|--------------|
| ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨              | ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨      | ٢٠٠٧      | ٢٠٠٨        | ٢٠٠٧                        | ٢٠٠٧                     | ٢٠٠٨              | ٢٠٠٨         |
| ٢,٢٢١,٧٧٥ | ٣,٠٢٥,٦٥٤         | ٢,٢٢١,٧٧٥ | ٣,٠٢٥,٦٥٤ | (١٧,٤٤١)  | -           | -                           | ١٣٨,٤٣٤                  | ١,٤٤٨,٦٥١         | ١,٧٨٥,٢٩٦    |
| -         | -                 | ١٨,٠٩٢    | -         | -         | -           | -                           | -                        | -                 | -            |
| ١١٨,١١٢   | -                 | ١١٨,١١٢   | -         | ١١٨,١١٢   | -           | ١٨,٠٩٢                      | -                        | -                 | -            |
| ٥٢٤,٦٥٤   | ١٨٤,٥٦٦           | ٦,٥٧٤,٤٨  | (٢٤٥,٨٨٨) | (٢١٠,١٧٦) | ٥٩٦,٢١٨     | ٨٠,٥٥٤                      | ٣,٣٦٧                    | ٦٤,٩١٢            | ٣٨,٦٤٩       |
| ٤٢٦,٢٤٧   | ٥٥١,٨٩٧           | ٤٢٦,٢٤٧   | (٣٢٧,٢٨٩) | (٣١,١٥٢)  | ٨٠,٨٣٣      | -                           | -                        | -                 | ٩,٨٦٦        |
| ٤٣٢,٢٧٣   | ٨١٢,٩٠٢           | ٤٣٢,٢٧٣   | ٨١٢,٩٠٢   | ٤١٩,١٤٥   | ١٢,٠٠٠      | -                           | -                        | ١,١٢٨             | ٧,٠٠٠        |
| ٣,٧٢٦,٥٦١ | ٤,٥٧٥,٠١٩         | ٣,٨٢٦,٢٤٧ | ٤,٥٧٥,٠١٩ | (٣٠٠,٦١٨) | (٦٤١,٣٢٨)   | ٩٨,٦٨٦                      | ١٤١,٨٠١                  | ١,٥١٤,٦٩١         | ١,٨٤٠,٩١١    |
| ١,٦٥٠,٧٢٣ | ١,٧٦٣,٧٩٣         | ١,٧٦٣,٧٩٣ | (٢٥٢,٠٨٠) | (٥٨٦,١٨٧) | ٤٠٠,٤٢٦     | ٩١,٥٣٤                      | ٨,٣٢٠                    | ١٤٠,٧٣٠           | ١٢٩,٤٥٨      |

| صافي أرباح (خسائر) السنة | حقوق الأقلية | مصرفات التمويل |
|--------------------------|--------------|----------------|
| ١,٤١٩,٧١١                | ١,٥٨٣,١٨٠    | ١,٥٨٣,١٨٠      |
| (١٤٥,٧٠٩)                | (١٤٨,٠٣١)    | (١٤٨,٠٣١)      |
| (٨٥,٣٠٣)                 | (٣٢,٥٨٢)     | (٣٢,٥٨٢)       |
| ١,٤١٩,٧١١                | ١,٥٨٣,١٨٠    | ١,٥٨٣,١٨٠      |

| الموجودات | المطلوبات |
|-----------|-----------|
| ١,٠٧٣,٦٥٤ | ١,٠٧٣,٦٥٤ |
| ٤,٩٢٤,٧٢٠ | ٤,٩٢٤,٧٢٠ |

| الإجمالي   | تعديلات    | أخرى   | الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي |
|------------|------------|--------|----------------------------------------------------|
| ٢٠٠٧       | ٢٠٠٨       | ٢٠٠٧   | ٢٠٠٨                                               |
| ٣,٨٢١,٢٤٧  | ٤,٥٧٥,٠١٩  | ٩٨,٦٨٦ | ٥,٢١٦,٣٤٧                                          |
| ١٠,٢٤٤,٤١٥ | ١١,٩٧٣,٥٧٦ | ٥,١٦١  | ١٤,٦٨٣,١١٤                                         |

القطاعات الجغرافية  
إيرادات من العملاء الخارجيين  
موجودات القطاع

\* انظر العمليات المتوقفة - إيضاح ٧.