



التقرير
السنوي
٢٠١٧



المحتويات

٢ - ١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
١١ - ٣	تقرير مدققي الحسابات المستقلين
١٢	بيان الأرباح أو الخسائر الموحد
١٣	بيان الدخل الشامل الموحد
١٤	بيان المركز المالي الموحد
١٥	بيان التدفقات النقدية الموحد
١٧ - ١٦	بيان التغييرات في حقوق الملكية الموحد
٦٥ - ١٨	إيضاحات
٨٣-٦٦	تقرير حوكمة الشركات السنوي لسنة ٢٠١٧

تقرير أعضاء مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس إدارة شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") أن يقدموا تقريرهم إلى جانب البيانات المالية الموحدة المدققة للشركة وشركاتها التابعة ("المجموعة") للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

الأنشطة الرئيسية

تزاوّل المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول والاستثمارات المالية.

الأداء المالي

أعلنت المجموعة عن أرباح منسوبة لمساهمي الشركة بمبلغ ١,٠٠١,٦ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مقارنة بأرباح بمبلغ ١,٢١٨,٣ مليون درهم عن السنة السابقة.

تتماشى ربحية المجموعة مع السنة السابقة في حال تم استثناء الأرباح الناتجة عن استبعاد استثمارات بمبلغ ١٨٦ مليون درهم. لقد تمكنت المجموعة من تحقيق نتائج جيدة بالرغم من التحديات الاقتصادية، ويرجع ذلك بصورة رئيسية لتنوع ومرونة أعمالها.

ارتفع إجمالي موجودات المجموعة بمبلغ ٨٩٠ مليون درهم حيث بلغ ١٧.٠ مليار درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ١٦.١ مليار درهم).

توزيعات الأرباح المقترحة

انطلاقاً من التزام المجموعة بزيادة العائدات للمساهمين، يقترح أعضاء مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ١٢٪ إلى مساهمي الشركة.

التوزيعات المقترحة

يقترح أعضاء مجلس الإدارة التوزيعات التالية من الأرباح المحتجزة للشركة:

ألف درهم	
٦٥,٢٤٠	< المحول إلى الاحتياطي القانوني
٥٦,٢٧٠	< المحول إلى الاحتياطي العام
٥١٠,٢٤٢	< توزيعات الأرباح النقدية المقترحة
١٢,٢٥٠	< أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تقرير أعضاء مجلس الإدارة (تابع)

المشهد المرتقب في ٢٠١٨

تتطلع المجموعة لعام ٢٠١٨ بإيجابية في ضوء مختلف أعمال التطوير العقاري والعروض الاستثمارية الخاضعة للتقييم. ستواصل المجموعة استراتيجية التنوع في قطاعات التعليم والرعاية الصحية في حين تستهدف الأسواق الجديدة سريعة النمو.

في أعقاب ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استحوذت الشركة على حصة إضافية بواقع ٥٠٪ في ائتلافها المشترك الحالي الإمارات ديستريكت كولينج ذ.م.م. (إميكول) من شريكها في الائتلاف المشترك. من شأن هذا الاستحواذ تعزيز قاعدة موجودات المجموعة ومن ثم تعزيز ربحيتها.

أعضاء مجلس الإدارة

يتألف مجلس الإدارة من:

- < السيد / سهيل فارس غانم عطيش المزروعي - رئيس مجلس الإدارة
- < السيد / حسين مهيوب سلطان الجنيدي - نائب رئيس مجلس الإدارة
- < السيد / علي فردان علي الفردان
- < السيد / محمد سيف درويش أحمد الكتبي
- < السيد / خالد جاسم محمد بن كلبان
- < سعادة / عبدالرحمن غانم عبدالرحمن المطوع
- < السيد / خالد محمد علي الكمدة

مدققو الحسابات

تم تعيين السادة/ كي بي إم جي كمُدققي الحسابات لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. التزاما بمتطلبات تغيير مدققي الحسابات، يقترح أعضاء مجلس الإدارة تعيين السادة/ برايس ووتر هاوس كوبرز كمُدققي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

شكر وتقدير

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

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



بالإنابة عن مجلس الإدارة
سهيل فارس غانم عطيش المزروعي
رئيس مجلس الإدارة
التاريخ: ١٢ مارس ٢٠١٨

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٧١ ٤٠٣ ٠٣٠٠ (٤) فاكس: +٩٧١ ٣٣٠ ١٥١٥ (٤)

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، التي تتألف من بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والبيانات الموحدة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات تتضمن السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات إيضاحية أخرى.

في رأينا، إن البيانات المالية الموحدة المرفقة تُعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بتنفيذ تدقيقتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. قمنا بتوضيح مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير في فقرة "مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة" من هذا التقرير. إننا نتمتع باستقلالية عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات أخلاقيات المهنة المتعلقة بتدقيقتنا للبيانات المالية الموحدة في دولة الإمارات العربية المتحدة، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. هذا ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

تتمثل أمور التدقيق الرئيسية في تلك الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للفترة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تقييم العقارات الاستثمارية

راجع الإيضاح ١٢ حول البيانات المالية الموحدة.

أمر التدقيق الرئيسي

تمثل العقارات الاستثمارية ٤٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة. تتمثل السياسة المحاسبية للمجموعة في بيان عقاراتها الاستثمارية (والتي تتألف بصورة رئيسية من منشآت البنية التحتية ومنشآت ملحقة وقطع أراضي وعقارات سكنية وتجارية ومساكن للعمال ومستودعات) بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير. تم تقييم المحفظة العقارية بمبلغ ٧,٧٠٥ مليون درهم. بلغ صافي أرباح القيمة العادلة المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر الموحد ٦٤٦ مليون درهم.

قامت المجموعة بتكليف شركات تقييم خارجية مؤهلة ومهنية بتقييم كافة عقاراتها المدرجة ضمن محفظتها العقارية وفقاً للقيمة العادلة. قامت شركات التقييم بتنفيذ أعمالها وفقاً لدليل التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين - المعايير المهنية، وطبقاً للمعيار رقم ١٣ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "قياس القيمة العادلة".

تم تقييم المحفظة العقارية باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة وطريقة رسملة الإيرادات وطريقة تقييم السوق. تتمثل المدخلات الرئيسية لعملية التقييم في معدلات الخصم ومعدلات العائد والقيم الإيجارية المتعاقد عليها والمصروفات التشغيلية المتوقعة، والتي تتأثر بالعوامل السائدة في السوق والسمات الخاصة مثل موقع العقار ومعدل العائد ومعدل النمو ومعدل الإشغال لكل عقار من عقارات المحفظة. هذا وتعتبر المعاملات المقارنة أيضاً عنصر رئيسي من مدخلات عملية التقييم.

تعتبر عملية تقييم المحفظة أحد المجالات التي تتطلب أحكام هامة، ويتم دعمها بعدد من الافتراضات. إن وجود تقديرات هامة تنطوي على عدم اليقين يستدعي تركيز التدقيق في هذا المجال، حيث أن أي خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يكون له تأثير مادي على قيمة العقارات الاستثمارية للمجموعة وكذلك أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعترف بها فيما يتعلق بهذه العقارات الاستثمارية.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات الاستثمارية (تابع)

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقيقنا:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركات التقييم الخارجية، وقمنا بمراجعة شروط ارتباطها مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتها أو قد فرضت حدوداً على نطاق عملها؛
- حصلنا على تقارير التقييم الخارجي لكافة العقارات التي تم تقييمها بواسطة شركات التقييم، وقمنا بتقييم طريقة التقييم والافتراضات المستخدمة من قبل شركات التقييم في تحديد القيمة العادلة للعقارات؛
- قمنا بتنفيذ بعض الإجراءات لاختبار مدى تكامل ودقة عينة من المدخلات التي قامت الإدارة بتقديمها لشركات التقييم فيما يخص العقارات.
- قمنا بالتحقق من عدم قيام الإدارة بإجراء احتساب مزدوج لأي من الموجودات أو المطلوبات الخاصة بالعقارات، والتي تم الاعتراف بها بصورة منفصلة، وذلك عند تحديد القيمة الدفترية للعقارات.
- قمنا بالاجتماع مع شركات التقييم الخارجية لمناقشة نتائج أعمالها. قمنا بمناقشة وتقييم عملية التقييم، وأداء المحفظة بشكل عام والافتراضات الهامة المستخدمة في التقييم.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

تقييم العقارات قيد التطوير بغرض البيع والعقارات المحتفظ بها للبيع

راجع الإيضاح ١٨ حول البيانات المالية الموحدة.

أمر التدقيق الرئيسي

يتم إدراج العقارات قيد التطوير بغرض البيع والعقارات المحتفظ بها للبيع ضمن المخزون، وهي تمثل ١٥٪ من إجمالي موجودات المجموعة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق من العقارات قيد التطوير بغرض البيع والعقارات المحتفظ بها للبيع استناداً إلى عمليات التقييم التي قامت بها نفس شركات التقييم المستقلة كما هو الحال بالنسبة لتقييم العقارات الاستثمارية الموضحة أعلاه. قامت المجموعة بتكليف شركات تقييم خارجية لتقييم ٤٤٪ من عقاراتها قيد التطوير بغرض البيع والعقارات المحتفظ بها للبيع، كما قامت بتقييم العقارات المتبقية بشكل داخلي وفقاً لطريقة تقييم السوق. تُعتبر عملية تقدير التكلفة وصافي القيمة القابلة للتحقيق عملية معقدة حيث أن التغير في تقدير المجموعة لسعر البيع وتكلفة الإنشاء قد يكون له تأثير مادي على القيمة الدفترية للعقارات قيد التطوير بغرض البيع في البيانات المالية الموحدة للمجموعة.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم العقارات قيد التطوير بغرض البيع والعقارات المحتفظ بها للبيع (تابع)

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقيقنا:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة شركات التقييم الخارجية، وقمنا بمراجعة شروط ارتباطها مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتها أو قد فرضت حدود على نطاق عملها.
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة طرق التقييم والافتراضات المستخدمة من قبل شركات التقييم الخارجية والإدارة في تقييم العقارات.
- قمنا بإجراء مناقشات مع شركات التقييم الخارجية والإدارة، كما قمنا بتقييم الافتراضات ذات الصلة والاستعانة بالبيانات السوقية حيثما أمكن ذلك.
- قمنا باختبار مدى دقة عينة من أصول الوثائق المستخدمة من قبل الإدارة أو المقدمة من المجموعة إلى شركات التقييم الخارجية. فيما يتعلق بالعقارات قيد التطوير بغرض البيع، قمنا بمراجعة عينة من التكلفة المتكبدة وتقييم مدى ملاءمة المعلومات الخاصة بالتكاليف اللازمة للإنجاز.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

تقييم الذمم المدينة التجارية

راجع الإيضاحين ١٩ و ٤١ حول البيانات المالية الموحدة.

أمر التدقيق الرئيسي

لدى المجموعة ذمم مدينة تجارية جوهرية تبلغ ٧٪ تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة وهناك مخاطر بشأن إمكانية تحصيل هذه الأرصدة، والتي تجاوز بعضها موعد استحقاقه. إن تحديد القيمة القابلة للتحصيل من بعض الذمم المدينة التجارية قد يتطلب وضع أحكام هامة تركز على افتراضات مختلفة.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الذمم المدينة التجارية (تابع)

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقيقنا:

- قمنا بتحليل الذمم المدينة، وخصوصاً تلك التي تجاوز موعد استحقاقها سنة ولم يتم رصد مخصص لها من قبل المجموعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات على تعرضها لانخفاض القيمة. هذا وقد قمنا بالتحقق من المتحصلات النقدية التي تمت لاحقاً لنهاية السنة، كما قمنا بمراجعة جدول السداد السابق.
- قمنا بمراجعة الترتيبات و/ أو المراسلات مع الأطراف الخارجية لتقييم إمكانية تحصيل الذمم المدينة الجوهرية و/ أو القائمة لفترات طويلة.
- حصلنا على تأكيدات من المستثمرين القانونيين لدى المجموعة حول وضع الدعاوى القائمة لتقييم احتمالاتها وتقدير إمكانية تحصيل المبالغ مستحقة القبض.
- قمنا بتقييم مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

تقييم الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

راجع الإيضاح ١٥ حول البيانات المالية الموحدة.

أمر التدقيق الرئيسي

بلغت القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ٦٠٧ مليون درهم. يتضمن هذا المبلغ تعديلات القيمة العادلة على الحصة المتبقية في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بمبلغ ١٧٦ مليون درهم. انخفضت قيمة الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بمبلغ ٨٣ مليون درهم خلال السنة الحالية.

تقوم المجموعة بالتحقق من وجود أي مؤشرات على انخفاض قيمة هذه الاستثمارات بصورة سنوية. في حال وجود أي من هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتحديد القيمة القابلة للتحصيل من خلال وضع أحكام هامة تركز على افتراضات تتأثر بظروف السوق والظروف الاقتصادية المستقبلية المتوقعة. نظراً لعدم اليقين الذي تنطوي عليه عملية تقدير القيمة القابلة للاسترداد والانخفاض الناتج في قيمة الاستثمار، تُشكل عملية تقييم الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

أمور التدقيق الرئيسية (تابع)

تقييم الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي

تضمنت إجراءات تدقيقنا:

- قمنا بتقييم مؤشرات انخفاض القيمة التي قامت الإدارة بتحديدھا.
- قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجية التقييم المستخدمة من قبل الإدارة لتحديد القيمة القابلة للتحويل، حيثما وجد مؤشر انخفاض القيمة.
- قمنا بإجراء مناقشات مع الإدارة، كما قمنا بتقييم الافتراضات ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للتحويل من الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بالتعاون مع خبراء التقييم.
- قمنا بمراجعة الدقة الحسابية لنموذج التدفق النقدي.
- بناءً على نتائج تقييمنا، قمنا بتقدير مدى كفاية الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية الموحدة.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تشمل المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير على تقرير أعضاء مجلس الإدارة، بينما تشمل المعلومات الأخرى المتوقع أن نتاح لنا بعد تاريخ هذا التقرير على تقرير الحوكمة المؤسسية السنوي.

لا يشمل رأينا حول البيانات المالية الموحدة المعلومات الأخرى، كما أننا لم ولن نُعبر عن أي استنتاجات تدقيقية بشأن هذه المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، نتحصر مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى، وعند القيام بذلك نضع في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بصورة مادية مع البيانات المالية الموحدة أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق، أو ما إذا كانت تشوبها أخطاء مادية.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في المعلومات الأخرى، بناءً على الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بالمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات، فإننا ملزمون بالإبلاغ عن هذا الأمر. لم يسترعب انتباهنا أي أمر يستدعي الإبلاغ عنه في هذا الشأن.

في حال خلصنا إلى وجود خطأ مادي في "تقرير الحوكمة المؤسسية السنوي" عند قراءته، يتعين علينا إحاطة مسؤولي الحوكمة بهذا الأمر واتخاذ الإجراءات المناسبة وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق.

مسؤولية الإدارة ومسؤولي الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإعدادها بما يتوافق مع أحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لإعداد البيانات المالية الموحدة بحيث تكون خالية من الأخطاء المادية، الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح حيثما يكون مناسباً عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس للمحاسبة، إلا إذا كانت الإدارة تعتزم تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو لم يكن لديها بديل فعلي غير ذلك.

يتحمل مسؤولو الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيدات معقولة حول ما إذا كانت البيانات المالية الموحدة، بشكل مجمل، خالية من الأخطاء المادية، التي تنتج عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير مدققي الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو عبارة عن درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً بأن أعمال التدقيق التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً أي خطأ مادي عند وجوده. قد تنشأ الأخطاء نتيجة الاحتيال أو الخطأ وتعتبر هذه الأخطاء مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بصورة فردية أو جماعية وبشكل معقول على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه البيانات المالية الموحدة.

كجزء من أعمال التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بوضع أحكام مهنية مع اتباع مبدأ الشك المهني خلال عملية التدقيق. قمنا أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت نتيجة الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق المناسبة لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتزويدنا بأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الاحتيال تكون أعلى مقارنةً بالأخطاء المادية الناتجة عن الخطأ نظراً لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تحريف أو تجاوز الرقابة الداخلية.

- فهم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بأعمال التدقيق وذلك بغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف الراهنة، وليس بغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق البيانات المالية الموحدة (تابع)

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة الموضوعية من قبل الإدارة.
 - التحقق من مدى ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية وتحديد ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري، بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما يتعلق بالأحداث أو الظروف التي قد تُثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية. في حال خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقرير مدققي الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية الموحدة، أو نقوم بتعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية. تعتمد استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ إصدار تقرير مدققي الحسابات. إلا أن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم عرض البيانات المالية الموحدة وهيكلها ومحتواها بشكل عام، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تضمن عرض البيانات المالية الموحدة بصورة عادلة.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة بشأن المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة. نحن نتحمل مسؤولية توجيه وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة والإشراف عليها. نحن مسؤولين وحدنا عن رأينا التدقيقي.
- نتواصل مع مسؤولي الحوكمة بخصوص عدة أمور من ضمنها نطاق أعمال التدقيق والإطار الزمني المحدد لها والنتائج الجوهرية المترتبة على أعمال التدقيق بما في ذلك أي قصور جوهري يتم اكتشافه في نظام الرقابة الداخلية خلال أعمال التدقيق.
- نُقدم أيضاً إقراراً لمسؤولي الحوكمة نُؤكد بموجبه التزامنا بقواعد السلوك المهني فيما يتعلق بالاستقلالية، ونطلعهم على كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بصورة معقولة أنها تؤثر على استقلاليتنا، والضوابط ذات الصلة، إن وجدت.
- في ضوء الأمور التي يتم التواصل بشأنها مع مسؤولي الحوكمة، نحدد الأمور الأكثر أهمية أثناء تدقيق البيانات المالية الموحدة للفترة الحالية، وبذلك تُعتبر هذه الأمور هي أمور التدقيق الرئيسية. نقوم باستعراض هذه الأمور في تقرير مدققي الحسابات مالم يكن الإفصاح عن تلك الأمور للعامة محظوراً بموجب القوانين أو التشريعات أو عندما نرى في حالات نادرة للغاية أنه يجب عدم الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا إذا كان من المتوقع أن تكون التداعيات السلبية للقيام بذلك أكثر من المنافع التي تعود على المصلحة العامة نتيجة هذا الإفصاح.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

كما يقتضي القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، فإننا ننوه إلى ما يلي:

- (١) لقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي نعتبرها ضرورية لأغراض تدقيقنا؛
- (٢) تم إعداد البيانات المالية الموحدة، من كافة النواحي المادية، بما يتوافق مع الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥؛
- (٣) قامت المجموعة بالاحتفاظ بسجلات محاسبية منتظمة؛
- (٤) تتفق المعلومات المالية الواردة في تقرير أعضاء مجلس الإدارة، وبحدود ما يتعلق بهذه البيانات المالية الموحدة، مع ما جاء في السجلات المحاسبية للمجموعة؛
- (٥) تم الإفصاح عن الأسهم التي تم شراؤها من قبل المجموعة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ في الإيضاحات ١٤ و ١٥ و ٣٩ حول البيانات المالية الموحدة؛
- (٦) يبين الإيضاح رقم ٣٧ حول البيانات المالية الموحدة المعاملات المادية مع الأطراف ذات العلاقة والشروط التي تم بموجبها تنفيذ هذه المعاملات؛
- (٧) بناءً على المعلومات التي أُتيحت لنا، لم يسترِع انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المجموعة قد خالفت، خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أي من الأحكام ذات الصلة للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، أو أن الشركة قد خالفت نظامها الأساسي، على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطتها أو مركزها المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧؛ و
- (٨) يبين الإيضاح رقم ٧ حول البيانات المالية الموحدة المساهمات المجتمعية التي تمت خلال السنة.

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبو راس
رقم التسجيل: ٩٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ١٢ مارس ٢٠١٨

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	
٨٨٣,٧٦٨	٨٨٧,٠٧٨	بيع بضائع وخدمات
٨٧٤,٧٣١	٩١٠,٦٧٠	إيرادات إيجارية
٤٨٣,٦٩١	٣٢٤,٥٢٦	إيرادات عقود
٢,١٧٥	-	بيع عقارات
٥٦٠,٤١٠	٦٤٥,٥٥١	١٢ الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
١٩,٩٧٨	(٣٠,٤٥٨)	١٤ (الخسائر)/ الأرباح من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٦,١١٩	٨٩٩	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٩,١٦٧)	١٢,٤٥٤	الأرباح/ (الخسائر) من بيع استثمارات - (صافي)
١٢,٣٠٧	١٥,١٦٨	إيرادات توزيعات الأرباح
٣٠,٣٠٣	١٨,٣٩٧	١٥ الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١٨٦,٦٣٢	-	٣٩ب الأرباح من استبعاد شركات تابعة
إجمالي الإيرادات		
٣,٠٥٠,٩٤٧	٢,٧٨٤,٢٨٥	
(١,٤٣٨,٨٢٣)	(١,٤١٧,٣٨١)	٦ تكاليف تشغيلية مباشرة
(٤٤١,٥٨٧)	(٤٥٦,١٥٦)	٧ المصروفات الإدارية والعمومية
(١٢٥,٥٣٥)	(١٢٢,٥٢٢)	٨ مصروفات التمويل
٧٣,٠٦٧	٧٩,٦٤٦	٨ إيرادات التمويل
٨٨,٦٠١	٦٣,٣٩٨	٩ إيرادات أخرى
أرباح السنة		
١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	
الأرباح منسوبة إلى:		
١,٢١٨,٣٢٤	١,٠٠١,٥٩٧	مالكي الشركة
(١١,٦٥٤)	(٧٠,٣٢٧)	الحصص غير المسيطرة
أرباح السنة		
١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	
ربحية السهم		
٠.٢٩	٠.٢٤	٣٣ ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٨ إلى ٦٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٣ إلى ١١.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة بيان الدخل الشامل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	أرباح السنة
الإيرادات الشاملة الأخرى: البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الأرباح أو الخسائر صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (راجع الإيضاح ١٤(ج))		
(٦٩,٤٤٢)	(٢١,٠٦٠)	
(٦٩,٤٤٢)	(٢١,٠٦٠)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
١,١٣٧,٢٢٨	٩١٠,٢١٠	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
منسوب إلى:		
١,١٥٦,١٤٨	٩٨٢,٩٦٣	مالكي الشركة
(١٨,٩٢٠)	(٧٢,٧٥٣)	الحصص غير المسيطرة
١,١٣٧,٢٢٨	٩١٠,٢١٠	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٨ إلى ٦٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٣ إلى ١١.

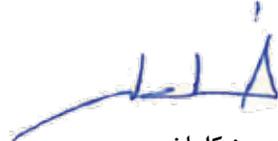
دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموحد

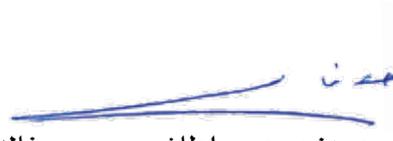
للسنة المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١,٣٢٠,٣٠٨	١,٢٤١,٨٥٥	١٠	الممتلكات والألات والمعدات
٩٩,٧٦٨	٩٨,٨٤٠	١١	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٧٠٤,٩٨٠	١٢	العقارات الاستثمارية
٢٤٦,٢٧٢	٢٠٩,٨٢٧	١٤(١)	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات للشاملة الأخرى
٦٦٤,٢٥١	٦٠٦,٦٧٧	١٥	الاستثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٤٤,٠٩٣	٤٠,٥٢٠	١٦	ذمم إيجارات مدينة
٦,٨٧٨	٢,٩٥٠	١٧	الذمم المدينة لعقود إيجار تمويلي
١,٦٠٣,٩٠٥	١,٨٨٤,١٤٥	١٨	المخزون
١٤٣,٠٣٠	٢٢٩,٤٣٩	١٩	الذمم المدينة التجارية
٤١,٧٥١	٦٤,٣٨٥	٢٠	المستحق من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى
١٠,٩٠١,٩٥٣	١٢,٠٨٣,٦١٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦١٥,٩٣٤	٨٧٢,٢٥٧	١٨	المخزون
١,٥٩٦,٥٣٢	١,٥٥٠,٢٢٤	١٤(٢)	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,١٦٣,٢٦٥	٨٤٩,٢٦٢	١٩	الذمم المدينة التجارية
٥٠٥,١٣٥	٦٨٢,٥٧١	٢٠	المستحق من الأطراف ذات العلاقة والذمم المدينة الأخرى
١,٣٣١,٩٩٧	٩٦٧,٠٢١	٢١	النقد لدى البنك وفي الصندوق
٥,٢١٢,٨٦٣	٤,٩٢١,٣٣٥		إجمالي الموجودات المتداولة
١٦,١١٤,٨١٦	١٧,٠٠٤,٩٥٣		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٢٥٢,٠١٨	٢٦	رأس المال
٤٦	٤٦	٢٦	علاوة الأسهم
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٧	احتياطي رأس المال
٩٧٥,٩٥٨	١,٠٤١,١٩٨	٢٨	الاحتياطي القانوني
١,٢٥٣,٩٤٣	١,٣١٠,٢١٣	٢٨	الاحتياطي العام
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٩	احتياطي إعادة التقييم
(٢٤٩,٧٣٦)	(٢٥٩,٤٨٩)	٣٠	احتياطي القيمة العادلة
٢٠٧,٤٣١	٥١٠,٢٤٢	٣١	توزيعات أرباح/ أسهم منحة مقترحة
١٠,٠٠٠	١٢,٢٥٠	٣٢	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٤,٦٦٩,٥٤٥	٤,٩٣٦,١٦٧		الأرباح المحتجزة
١١,٣٦٤,٢٣٠	١١,٨٥٠,١٤٧		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
٥٧٤,٦٤٧	٤٧٨,٥٠٣	٣٨	الحصص غير المسيطرة
١١,٩٣٨,٨٧٧	١٢,٣٢٨,٦٥٠		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٥٢٢,٠٧٨	٨٨٣,٩٨٩	٢٢	القروض المصرفية طويلة الأجل
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	٢٣	سندات صكوك
٧٧,٨١٩	٦٨,٨٤٧	٢٥	الذمم الدائنة الأخرى
١,٧٠١,٤٩٧	٢,٠٥٤,٤٣٦		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١,١٨٢,٨٢٤	١,١٩٣,٤٤٥	٢٤	القروض المصرفية
١,٣٩١,٦١٨	١,٤٢٨,٤٢٢	٢٥	الذمم الدائنة التجارية والمستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والذمم الدائنة الأخرى
٢,٤٧٤,٤٤٢	٢,٦٢١,٨٦٧		إجمالي المطلوبات المتداولة
٤,١٧٥,٩٣٩	٤,٦٢٦,٣٠٣		إجمالي المطلوبات
١٦,١١٤,٨١٦	١٧,٠٠٤,٩٥٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

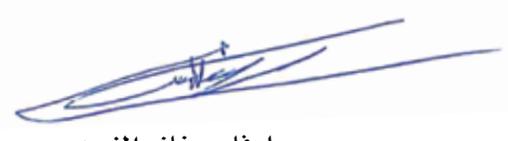
تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية الموحدة بالإنابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ١٢ مارس ٢٠١٨. تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٨ إلى ٦٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.



خالد جاسم بن كلبان
العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين



حسين مهيوب سلطان
نائب رئيس مجلس الإدارة



سهيل فارس غانم المزروعي
رئيس مجلس الإدارة

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٣ إلى ١١.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		أرباح السنة
		تعديلات لـ:
١١٣,٨٢٣	١٠٧,٠٩٦	الاستهلاك
٢,٦١٠	١,١١٢	إطفاء/ انخفاض قيمة موجودات غير ملموسة
-	٢,٥٨٧	خسائر الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات
(٥٠٦)	(٨,٨٢٤)	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٩,١٦٧	(١٢,٤٥٤)	(الأرباح)/ الخسائر من بيع استثمارات - (صافي)
(٥٦٠,٤١٠)	(٦٤٥,٥٥١)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
(٦,١١٩)	(٨٩٩)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
(٣٠,٣٠٣)	(١٨,٣٩٧)	الحصة من أرباح الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
(١٩,٩٧٨)	٣٠,٤٥٨	الخسائر/ (الأرباح) من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
-	٨٢,٨٦٨	الانخفاض في قيمة شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
-	٦٠,٢٣٠	مخصص تخفيض المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق
(١٨٦,٦٣٢)	-	الأرباح من استبعاد شركات تابعة
(٧,٢٧٥)	-	أرباح من تقييم الحصة الحالية بالقيمة العادلة قبل الاستحواذ على شركة تابعة
٥٢١,٠٤٧	٥٢٩,٤٩٦	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغيرات في:
١٧٤,٢٤٤	٤٦,١١٥	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة
٣٥٢,١٢٠	(١٩٥,٩٧٥)	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(٢٢٧,٠٣٣)	(٥٩٦,٧٩٣)	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
(١٢٢,٥٥٧)	١٣٦,٨٠٤	- المخزون
(٨,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	- الذمم الدائنة التجارية والمستحق إلى الأطراف ذات العلاقة والذمم الدائنة الأخرى
٦٨٩,٨٢١	(٩٠,٣٥٣)	الأرباح المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٥,٢٠٥)	-	النقد المدفوع/ المستحوز عليه عند الاستحواذ على حصص مسيطرة بعد خصم الثمن
(٢٨,٦٠٧)	(٢٩,٢٧٢)	المستحوز عليه/ المدفوع
٥٤,٢٨٦	-	الثمن المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة (راجع إيضاح ٣٩د)
(٢٥١,٥٣٨)	(٩٥,٨٣٣)	الثمن المتفق عليه لاستبعاد شركات تابعة
(٧٦,٠٩٠)	(٤١,٥٨٧)	صافي الحركة في العقارات الاستثمارية
١٥,١٦٧	١٩,١٨١	الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات
(٦٥)	(١٨٤)	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٩٩٢	(٦,٨٩٧)	صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة
(٣٥١,٠٦٠)	(١٥٤,٥٩٢)	صافي الحركة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧٢,٩٣٤)	١٩٢,٠٤٥	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
(٢٣,٠٥٩)	٢,٣٥٤	صافي الحركة في الحصة غير المسيطرة
(٤٨٥,٩٤٥)	(٤٨٥,٩٤٥)	توزيعات الأرباح المدفوعة
١١,٢١٤	(٥,٤٣٩)	صافي الحركة في الودائع الخاضعة لرهن
(٥٧٠,٧٢٤)	(٢٩٦,٩٨٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٣١,٩٦٣)	(٥٤١,٩٣٠)	صافي النقص في النقد وما يعادله
١,١٧٨,٤٩١	٩٤٦,٥٢٨	النقد وما يعادله في ١ يناير
٩٤٦,٥٢٨	٤٠٤,٥٩٨	النقد وما يعادله في ٣١ ديسمبر
		يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
٥٢٧,٧٤٥	٥١٦,٧٩٩	النقد في الصندوق والحسابات الجارية والحسابات تحت الطلب لدى البنوك راجع
٧٩٥,٣٥٧	٤٣٥,٨٨٨	إيضاح ٢١
(٣٧٦,٥٧٤)	(٥٤٨,٠٨٩)	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع الخاضعة لرهن) راجع إيضاح ٢١
		السحب المصرفي على المكشوف وقروض مقابل إيصالات أمانة وفواتير مخصومة
٩٤٦,٥٢٨	٤٠٤,٥٩٨	راجع إيضاح ٢٤

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٨ إلى ٦٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

إن تقرير مدققي الحسابات المستقلين مدرج على الصفحات من ٣ إلى ١١.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحد (تابع) للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة

ألف درهم	الحصص غير المسيطر	الإجمالي	الإجمالي الفرعي	الأرباح المحتجزة	مجلس الإدارة المقترحة	أعضاء مجلس الإدارة	توزيعات الأرباح/ أسهم	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القانوني العام	احتياطي الاحتياطي العام	احتياطي احتياطي الاحتياطي	علاوة أسهم رأس المال	رأس المال	٢٠١٧
١١,٩٣٨,٨٨٧	٥٧٤,٦٤٧	١١,٣٦٤,٣٣٠	٤,٦٦٩,٥٤٥	١٠,٠٠٠	٦٠٧,٤٣١	(٢٤٩,٧٣٦)	٢٢,٠٠٠	١,٢٥٣,٩٤٣	٩٧٥,٩٥٨	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤٦	٤,٠٤٩,٥٤١	٢٠١٧	
٩٣١,٢٧٠	(٧٠,٣٢٧)	١,٠٠١,٥٩٧	١,٠٠١,٥٩٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	
(٢١,٠٦٠)	(٢,٤٣٦)	(١٨,٦٢٤)	-	-	-	(١٨,٦٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	الإرباح السنوية	
(٢١,٠٦٠)	(٢,٤٣٦)	(١٨,٦٢٤)	-	-	-	(١٨,٦٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات الإرباح الشاملة الأخرى	
٩١٠,٢١٠	(٧٢,٧٥٣)	٩٨٢,٩٦٣	١,٠٠١,٥٩٧	-	-	(١٨,٦٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
(٤٨٥,٩٤٥)	-	(٤٨٥,٩٤٥)	(٨٠,٩٩١)	(٤٠٤,٩٥٤)	-	-	(٤٠٤,٩٥٤)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	
(٢,٨٩٥)	(٩٩)	٩٩	(٥١٠,٢٤٢)	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة في حقوق الملكية مساهمات المالكين والتوزيعات عليه	
٧,٦٦٨	(٢,٨٩٥)	٤,٧٧٣	(١٢١,٤١١)	(١٢١,٤١١)	-	-	٥٦,٢٧٠	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح المدفوعة (راجع إيضاح (٣١) أسهم المنحة المصدرة (راجع إيضاح (٣١) توزيعات الأرباح المقترحة (راجع إيضاح (٣١) المحول إلى الاحتياطيات	
(٤٨٨,٨٢٣)	(٢,٩٩٤)	(٤٨٥,٨٢٩)	(٧١٢,٦٣٧)	(٩٧,١٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح / توزيعات من شركات تابعة أخرى	
(٢٩,٢٧٢)	(٢٨,٠٦٥)	(١,٢٠٧)	(١,٢٠٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي مساهمات المالكين والتوزيعات عليهم	
٧,٦٦٨	٧,٦٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة عند الاستحواذ على شركة تابعة المحول عند استبعاد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
(٢١,٦٠٤)	٢٠,٣٩٧	(١,٢٠٧)	(١,٢٠٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة	
(٥١٠,٤٣٧)	(٢٣,٣٩١)	(٤٨٧,٠٤٦)	(٧٢٢,٧٢٥)	(٩٧,١٨٩)	-	-	٨,٨٨١	-	-	-	-	-	-	إجمالي المبيعات مع مالكي الشركة	
(١٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)	(١٢,٢٥٠)	(١٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى	
(١٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)	(١٢,٢٥٠)	(١٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الأتعاب المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة الأتعاب المقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	
(١٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠)	(١٢,٢٥٠)	(١٢,٢٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الحركات الأخرى	
٤٧٨,٥٠٣	٤٧٨,٥٠٣	١١,٨٥٠,١٤٧	٤,٩٣٦,١٦٧	١٢,٢٥٠	٥١٠,٢٤٢	(٢٥٩,٤٨٩)	٢٢,٠٠٠	١,٣١٠,٢١٣	١,٠٤١,١٩٨	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤٦	٤,٢٥٢,٠١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ١٨ إلى ٦٥ جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تشكل جزءاً من البيانات المالية الموحدة)

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للإستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ في ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة.

تزاول المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الأصول والاستثمارات المالية.

كان لدى الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ حوالي ١٦,٩١٣ مساهماً (٢٠١٦: ١٧,٥٢٧ مساهماً).

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

٢. أساس الإعداد

بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥.

أساس القياس

تم إعداد هذه البيانات المالية الموحدة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء البنود التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

- < الأراضي المدرجة ضمن الممتلكات والآلات والمعدات؛
- < العقارات الاستثمارية؛
- < الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى؛
- < الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛ و
- < الأدوات المالية المشتقة.

العملة الرسمية وعملة عرض البيانات المالية

يتم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بعملة درهم الإمارات العربية المتحدة ("الدراهم الإماراتي") وهي العملة الرسمية للشركة. تم تقريب كافة المبالغ بالدراهم الإماراتي إلى أقرب عدد صحيح بالألف، ما لم يذكر خلاف ذلك.

استخدام التقديرات والأحكام

قامت الإدارة عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة بوضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التابعة لها بصورة مستمرة. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية من تاريخ إجراؤها فصاعداً.

تم في الإيضاح ٤١ بيان المعلومات حول الأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية والافتراضات وتقدير حالات عدم اليقين ذات التأثير الأكبر على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية الموحدة.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢. أساس الإعداد (تابع)

قياس القيم العادلة

يتطلب عدد من الإفصاحات والسياسات المحاسبية للمجموعة تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية وغير المالية.

قامت المجموعة بوضع إطار عام للرقابة فيما يتعلق بقياس القيم العادلة. يتضمن ذلك فريق من الإدارة مسؤول بصورة عامة عن متابعة كافة قياسات القيمة العادلة الهامة، بما في ذلك القيم العادلة ضمن المستوى ٢. يقوم هذا الفريق الإداري بمراجعة المدخلات غير الملحوظة الهامة والتعديلات على التقييم.

في حال الاستعانة بمعلومات طرف آخر، مثل الأسعار المقدمة من وسيط أو خدمات التسعير، لقياس القيم العادلة، يقوم الفريق الإداري بتقييم الأدلة التي يتم الحصول عليها من الأطراف الأخرى لدعم النتيجة النهائية بأن هذه التقييمات تفي بمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، بما في ذلك المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي يجب أن يتم في إطاره تصنيف مثل هذه التقييمات.

يتم تقديم تقرير حول الأمور الهامة الخاصة بالتقييم إلى لجنة التدقيق.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، تستخدم المجموعة معطيات السوق الملحوظة قدر الإمكان. ويتم تصنيف القيم العادلة في مستويات مختلفة في نظام مدرج للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي:

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

في حال أمكن تصنيف المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة لأصل أو التزام ضمن مستويات مختلفة في النظام المدرج للقيمة العادلة، يتم تصنيف قياس القيمة العادلة بأكمله ضمن نفس المستوى في النظام المدرج للقيمة العادلة الذي ينطوي على المدخلات الجوهرية الأقل أهمية بالنسبة لعملية القياس بأكملها.

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

تم إدراج المزيد من المعلومات حول الافتراضات الهامة الموضوعية عند قياس القيم العادلة في الإيضاحات التالية:

- < الإيضاح ١٢ - العقارات الاستثمارية؛
- < الإيضاح ١٤ - الاستثمارات المالية؛
- < الإيضاح ١٨ - المخزون؛
- < الإيضاح ١٥ - الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية؛ و
- < الإيضاح ٣٩ - الاستثمار في الشركات التابعة.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

قامت المجموعة بشكل متسق بتطبيق السياسات المحاسبية التالية على كافة الفترات المعروضة في هذه البيانات المالية الموحدة.

تمت إعادة تصنيف بعض مبالغ المقارنة لكي تتوافق مع العرض المتبع في السنة الحالية.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس التوحيد

دمج الأعمال

تقوم المجموعة باحتساب دمج الأعمال من خلال طريقة الاستحواذ عند تحويل السيطرة إلى المجموعة. ويتم بصورة عامة قياس الثمن المحول عند الاستحواذ بالقيمة العادلة مثلما يتم مع صافي الموجودات القابلة للتحديد التي تم الاستحواذ عليها.

تقوم المجموعة بقياس الشهرة التجارية في تاريخ الاستحواذ على أنها:

- < القيمة العادلة للثمن المحول؛ زائداً
- < القيمة المعترف بها لأي حصص غير مسيطرة في المنشأة المستحوذ عليها، زائداً
- < في حال تم دمج الأعمال على مراحل، القيمة العادلة لحصص الملكية الحالية في المنشأة المستحوذ عليها، ناقصاً
- < صافي القيمة المعترف بها (عادةً القيمة العادلة) للموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات المفترضة.

يتم الاعتراف بالربح الناتج عن الشراء بسعر منخفض في الأرباح أو الخسائر.

يتم تحميل تكاليف المعاملات كمصروفات عندما يتم تكبدها، بخلاف تلك التكاليف المرتبطة بإصدار سندات دين أو سندات ملكية.

يتم سنوياً اختبار أي شهرة تجارية تنشأ للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة.

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

يتم قياس أي مبلغ يُحتمل دفعه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. إذا كان هناك التزام بدفع مبلغ محتمل وينطبق عليه تعريف الأداة المالية، يتم تصنيفه كحقوق ملكية ثم لا تتم إعادة قياسه ويتم احتساب التسوية ضمن حقوق الملكية. خلافاً لذلك، يتم قياس المبلغ المُحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير ويتم الاعتراف بالتغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للمبلغ المحتمل ضمن الأرباح أو الخسائر.

الشركات التابعة

إن الشركات التابعة هي الشركات الخاضعة لسيطرة المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما يكون عليها التزام تجاه، أو لديها حقوق في، عائدات متغيرة من ارتباطها مع تلك المنشأة وتكون لديها القدرة على التأثير في تلك العائدات من خلال نفوذها على تلك المنشأة. ويتم إدراج البيانات المالية للشركات التابعة ضمن البيانات المالية الموحدة اعتباراً من تاريخ بدء السيطرة عليها وحتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة.

الحصص غير المسيطرة

يتم قياس الحصص غير المسيطرة بما يعادل الحصة التناسبية من صافي الموجودات القابلة للتحديد في الشركة المستحوذ عليها في تاريخ الاستحواذ.

يتم احتساب التغيرات في حصص المجموعة في شركة تابعة التي لا يترتب عليها فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.

فقدان السيطرة

عند فقدان السيطرة على شركة تابعة، تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بموجودات ومطلوبات الشركة التابعة والحصص غير المسيطرة والعناصر الأخرى لحقوق الملكية المتعلقة بالشركة التابعة. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقدان السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر. عند فقدان السيطرة، يتم قياس أي حصة محتفظ به في الشركة التابعة السابقة بالقيمة العادلة.

الحصص في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

تتألف حصص المجموعة في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية من حصصها في شركات زميلة وائتلافات مشتركة.

تتمثل الشركات الزميلة في المنشآت التي يكون للمجموعة تأثير هام، ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة، على سياساتها المالية والتشغيلية. يتمثل الائتلاف المشترك في الترتيب الذي تسيطر عليه المجموعة بصورة مشتركة ويكون للمجموعة حقوق في صافي موجوداته عوضاً عن حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

أساس التوحيد (تابع)

الحصص في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

يتم احتساب الحصص في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية، ويتم الاعتراف بها مبدئياً بالتكلفة، التي تتضمن تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج حصة المجموعة من الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ضمن البيانات المالية الموحدة حتى تاريخ انتهاء التأثير الهام أو السيطرة المشتركة.

المعاملات المحذوفة عند التوحيد

يتم حذف الأرصدة والمعاملات الهامة بين شركات المجموعة وكذلك أي إيرادات ومصروفات غير محققة ناتجة من المعاملات بين شركات المجموعة. يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة من المعاملات مع الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية مقابل الاستثمارات إلى مدى حصة المجموعة في الشركة المستثمر بها. يتم حذف الخسائر غير المحققة بنفس طريقة حذف الأرباح غير المحققة، لكن فقط إلى المدى الذي لا يتوفر فيه دليل على انخفاض القيمة.

الإيرادات

البضائع والعقارات المباعة

يتم قياس الإيرادات من بيع البضائع والعقارات ضمن سياق الأنشطة الاعتيادية بالقيمة العادلة للثمن المقبوض أو مستحق القبض، بعد خصم المرتجعات والخصومات التجارية والخصومات على الكمية. يتم الاعتراف بالإيرادات عند تحويل المخاطر والامتيازات الهامة للملكية إلى العميل ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق ويمكن تقدير التكاليف ذات الصلة واحتمالية رد البضائع بصورة موثوقة، ولم يعد هناك أي تدخل من الإدارة بشأن البضائع، وعندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بصورة موثوقة.

يختلف توقيت تحويل المخاطر والامتيازات بناءً على الشروط الخاصة بكل اتفاقية بيع.

يتم احتساب العقارات المؤجرة لعدة عقود من الزمان والتي تعتبر القيمة الحالية لقيمتها المتبقية في بداية الإيجار صغيرة للغاية كعقود إيجار تمويلي (كما لو كان تم بيعها) في بداية تاريخ الإيجار، حتى وإن لم يتم نقل الملكية إلى المستأجر في نهاية مدة الإيجار.

الخدمات المقدمة

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

الإيرادات الإيجارية

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجارية من العقارات المؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار الممنوحة كجزء لا يتجزأ من إجمالي الإيرادات الإيجارية على مدى فترة عقد الإيجار.

إيرادات العقود

تشتمل إيرادات العقد على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد مضافاً إليها أي تعديلات تطرأ على أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يحتمل معه أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة موثوقة. عندما يمكن تقدير ناتج عقد الإنشاءات بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات العقد ضمن الأرباح أو الخسائر بما يتناسب مع مرحلة إنجاز العقد.

يتم تقييم مرحلة الإنجاز استناداً إلى معاينة الأعمال المنجزة، ويتم تقييمها في بعض الحالات عن أنها نسبة التكلفة المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكاليف المقدرة للإنجاز. عندما لا يمكن قياس ناتج العقد بصورة موثوقة، يتم الاعتراف بإيرادات هذا العقد فقط إلى مدى تكاليف العقد المتكبدة التي يحتمل استردادها. يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة من العقد فوراً ضمن الأرباح أو الخسائر.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي يثبت فيه حق المجموعة في استلام توزيعات الأرباح.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المنح الحكومية

يتم الاعتراف مبدئياً بالمنح الحكومية بالقيمة العادلة عندما يكون هناك تأكيد معقول على أن:

- (أ) المجموعة سوف تلتزم بالشروط المرتبطة بتلك المنح؛ و
- (ب) المنح سوف يتم استلامها.

يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية التي تعوض المجموعة عن المصروفات المتكبدة ضمن الأرباح أو الخسائر بصورة منتظمة على مدى الفترات اللازمة لمطابقتها مع التكاليف ذات الصلة التي يراد تعويضها. يتم الاعتراف بالمنحة الحكومية غير المشروطة التي تكون في شكل موجودات غير مالية غير قابلة للاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر عندما تصبح المنحة مستحقة القبض.

إيرادات ومصروفات التمويل

تتألف إيرادات ومصروفات التمويل مما يلي:

- < إيرادات الفائدة؛
- < عكس خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى؛
- < عكس الخصم على الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة؛
- < أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية من الموجودات والمطلوبات المالية؛
- < مصروفات/ أرباح الفائدة على سندات الصكوك؛
- < خسائر انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والموجودات المالية الأخرى؛
- < عكس الخصم على المطلوبات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة؛
- < التغيير في القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة؛ و
- < الرسوم المصرفية.

يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تكون منسوبة بصورة مباشرة إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. إلا أنه تتم رسملة تكاليف الاقتراض المنسوبة بشكل مباشر إلى حيازة أو إنشاء أو إنتاج موجودات مؤهلة كجزء من تكلفة تلك الموجودات. تبدأ رسملة تكاليف الاقتراض من تاريخ تكبد المصروفات ذات الصلة بالموجودات المؤهلة وتتوقف الرسملة عند الانتهاء من كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الموجودات المؤهلة للاستخدام المزمع لها أو بيعها. يتم احتساب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالفترة التي تلي الاستحواذ أو الإنشاء أو الإنتاج كمصروفات. يتم التوقف عن رسملة تكاليف الاقتراض طوال الفترة التي تم فيها التوقف عن التطوير الفعال للموجودات المؤهلة.

تتم إعادة عرض أرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية على أساس صافي المبلغ إما كإيرادات تمويل أو مصروفات تمويل ويتوقف ذلك على ما إذا كانت تحركات العملات الأجنبية في مركز صافي ربح أو صافي خسارة.

الممتلكات والألات والمعدات

الاعتراف والقياس

باستثناء الأراضي التي يتم تسجيلها بالقيمة المعاد تقييمها، يتم بيان الممتلكات والألات والمعدات لدى المجموعة بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

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

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

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر من استبعاد أحد بنود الممتلكات والألات والمعدات (المحتسبة على أنها الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للبنود) في الأرباح أو الخسائر. عندما يتم بيع الموجودات المعاد تقييمها، يتم تحويل المبالغ المدرجة في احتياطي إعادة التقييم إلى الأرباح المحتجزة.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

إعادة التصنيف إلى عقارات استثمارية

عندما يتغير استخدام عقار ما من عقار مشغول من قبل المالك إلى عقار استثماري، تتم إعادة قياس العقار وفقا للقيمة العادلة وتتم إعادة تصنيفه كعقار استثماري. يتم الاعتراف بأي أرباح تنشأ عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر إلى المدى الذي يعكس خسائر انخفاض القيمة السابقة للعقار المحدد، مع الاعتراف بأي أرباح متبقية مباشرة في احتياطي إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى، ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية. يتم الاعتراف بأي خسائر في الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها في احتياطي إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية بما يعادل المبلغ المدرج سابقا في الإيرادات الشاملة فيما يخص العقار المعني، مع الاعتراف فوراً بأي خسائر متبقية في الأرباح أو الخسائر.

التكاليف اللاحقة

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

الاستهلاك

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

يتم الاعتراف بالاستهلاك ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لكل بند حيث يعكس ذلك بصورة كبيرة الأسلوب المتوقع للاستهلاك الخاص بالمنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المعني. يتم احتساب الاستهلاك للموجودات المؤجرة على مدى مدة عقد الإيجار أو أعمارها الإنتاجية، أيهما أقصر، ما لم يكن من المؤكد بصورة معقولة أن تؤول الملكية إلى المجموعة في نهاية عقد الإيجار. لا يتم احتساب استهلاك للأراضي.

يبدأ احتساب الاستهلاك للأصل عندما يصبح متاح للاستخدام، أي عندما يكون في موقع ووضع مناسبين يجعله قادراً على العمل وفقاً للأسلوب الذي تحدده الإدارة.

فيما يلي الأعمار الإنتاجية المقدره لبنود الممتلكات والآلات والمعدات الهامة للسنتين الحالية والمقارنة:

الأعمار (سنوات)

٣٣ - ١٥
٢٢ - ٣
١٠ - ٣
٧ - ٣

مباني
آلات ومعدات
معدات مكتبية وأثاث
سيارات

تتم مراجعة طرق الاستهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم المتبقية في كل فترة تقرير، ويتم تعديلها حيثما يكون مناسباً.

الموجودات المستأجرة

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

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الموجودات غير الملموسة

الشهرة التجارية

يتم عرض الشهرة التجارية التي تنشأ من الاستحواذ على شركات تابعة ضمن الموجودات غير الملموسة. فيما يتعلق بقياس الشهرة التجارية عند الاعتراف المبدئي، انظر السياسة أعلاه حول دمج الأعمال. يتم بيان الشهرة التجارية المنسوبة للإستثمار في الشركات الزميلة والائتلافات المشتركة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية.

القياس اللاحق

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

الموجودات غير الملموسة الأخرى

يتم بيان الموجودات غير الملموسة الأخرى، بما في ذلك حقوق المعرفة الفنية وحقوق توزيع المنتج وبراءات الاختراع والعلامات التجارية التي لها أعمار إنتاجية محددة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم إطفاء هذه الموجودات وفقاً لتقدير الإدارة حسب أعمارها الإنتاجية التي تتراوح من ٥ إلى ١٠ سنوات.

المصرفوات اللاحقة

تتم رسملة المصرفوات اللاحقة وذلك فقط عندما تزيد من المنافع الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل المحدد الذي تتعلق به. يتم الاعتراف بكافة المصرفوات الأخرى، بما في ذلك المصرفوات المتكبدة على الشهرة التجارية والعلامات التجارية التي يتم إنتاجها داخلياً، ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

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

العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في العقارات التي يتم الاحتفاظ بها إما لتحقيق إيرادات إيجارية منها أو لزيادة رأس المال أو لكلا الغرضين، ولكن ليس بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية أو الاستخدام في إنتاج أو تقديم بضائع أو خدمات أو لأغراض إدارية. عندما تقدم المجموعة خدمات إضافية لشاغلي عقار ما فإنها تتعامل مع ذلك العقار كعقار استثماري في حال كانت الخدمات المقدمة تشكل عنصر غير جوهري نسبياً في الاتفاقية بصورة عامة.

يتم قياس العقار الاستثماري بالتكلفة عند الاعتراف المبدئي بها، ويتم قياسه لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأي تغيرات تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

يتم إدراج التعديلات على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر كعائدات استثمارية في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر. عند تحديد القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، لا تقوم المجموعة باحساب الموجودات أو المطلوبات للمرة الثانية بعد أن تم الاعتراف بها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

عندما يتغير استخدام العقار بحيث تتم إعادة تصنيفه كمتلكات وآلات ومعدات، تعتبر قيمته العادلة في تاريخ إعادة التصنيف هي تكلفته لأغراض المحاسبة اللاحقة.

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

المخزون

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



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون (تابع)

البضائع تامة الصنع والمواد الخام والأعمال قيد الإنجاز وقطع الغيار يتم قياس المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تتركز تكلفة المواد الخام وقطع الغيار على طريقة متوسط التكلفة المرجح وتشتمل على المصروفات المتكبدة للاستحواذ على المخزون وإيصاله إلى موقعه الحالي ووضع الراهن. يتم بيان البضائع تامة الصنع بتكلفة المواد الخام وتشمل أيضا جزء مناسب من المصروفات العامة. يتم بيان الأعمال قيد الإنجاز بتكلفة المواد الخام والمصروفات العامة المنسوبة لها بصورة مباشرة. يتمثل صافي القيمة القابلة للتحقيق في سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصا مصروفات البيع المقدر.

العقارات قيد التطوير/ المحتفظ بها بغرض البيع يتم تصنيف العقارات قيد التطوير/المحتفظ بها بغرض البيع كمخزون ويتم بيانها بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق، أيهما أقل. تشتمل التكلفة على إجمالي تكاليف التطوير وتكاليف الاقتراض المرسمة والمصروفات المباشرة الأخرى. يتم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من قبل الإدارة مع الأخذ بعين الاعتبار السعر المتوقع تحقيقه بصورة نهائية وفقا لظروف السوق السائدة وتكاليف الإنجاز المتوقعة.

يتم الاعتراف بمقدار الانخفاض في قيمة العقارات قيد التطوير/ المحتفظ بها بغرض البيع كمصروفات في الفترة التي يحدث فيها الانخفاض أو يتم فيها تكبد الخسائر. يتم الاعتراف بقيمة عكس أي انخفاض في القيمة نتيجة الزيادة في صافي القيمة القابلة للتحقيق ضمن الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحدث فيها هذه الزيادة.

أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز

تتمثل أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز في إجمالي المبالغ غير المفوترة المتوقع تحصيلها من العملاء مقابل أعمال العقود المنجزة حتى تاريخه. يتم قياس أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز بتكلفة العقد المتكبدة زائدا الأرباح المعترف بها ناقصا فواتير سير العمل وناقصا الخسائر المعترف بها. يتم عرض أعمال الإنشاءات قيد الإنجاز كجزء من الذمم المدينة الأخرى في بيان المركز المالي لكافة العقود التي تزيد فيها التكاليف المتكبدة زائدا الأرباح المعترف بها عن فواتير سير العمل. عندما تزيد فواتير سير العمل عن التكاليف المتكبدة زائدا الأرباح المعترف بها، يتم بيان الفرق كجزء من الذمم الدائنة الأخرى في بيان المركز المالي.

الأدوات المالية

الموجودات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بالموجودات المالية في تاريخ المتاجرة الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة المعنية.

يتم قياس الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. في حالة عدم قياس الأصل المالي لاحقا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتضمن القياس المبدئي تكاليف المعاملة المنسوبة بصورة مباشرة لحيازة أو إصدار الأصل. تقوم المجموعة لاحقا بقياس الموجودات المالية إما بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة.

تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للمجموعة في الحصول على تدفقات نقدية من ذلك الأصل، أو عندما تقوم بتحويل حقوق الحصول على تدفقات نقدية تعاقدية من خلال معاملة يتم بموجبها تحويل كافة مخاطر وامتييازات ملكية الأصل المالي بصورة فعلية. يتم الاعتراف بأي حصة في الأصل المالي المحول التي قامت المجموعة بإنشائها أو الاحتفاظ بها كأصل أو التزام منفصل.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم قياس الأصل المالي لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، مطروحا منها خسائر انخفاض القيمة إذا:

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

تتألف الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والنقد وما يعادله وذمم الإيجارات المدينة والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

الموجودات المالية غير المشتقة (تابع)

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية، باستثناء الموجودات المصنفة كموجودات مالية مقاسة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بكافة التغيرات التي تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر.

فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعة عند الاعتراف المبدئي عرض أرباح وخسائر كل أداة على حدة في الإيرادات الشاملة الأخرى. فيما يتعلق بالأدوات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، لا يتم مطلقاً إعادة تصنيف الأرباح والخسائر إلى الأرباح أو الخسائر ولا يتم الاعتراف بأي انخفاض في القيمة في الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح المكتسبة من تلك الاستثمارات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار.

النقد وما يعادله

يتألف النقد وما يعادله من النقد والأرصدة المصرفية والودائع الثابتة (ذات تاريخ استحقاق أقل من ثلاثة أشهر)، إن السحوبات المصرفية على المكشوف وإيصالات الأمانة والفواتير المخصومة التي يتم سدادها عند الطلب وتشكل جزءاً لا يتجزأ من إدارة المجموعة للنقد، يتم إدراجها كأحد عناصر النقد وما يعادله لغرض بيان التدفقات النقدية الموحد.

المطلوبات المالية غير المشتقة

تقوم المجموعة بالاعتراف مبدئياً بسندات الدين المصدرة والمطلوبات الثانوية في التاريخ الذي تنشأ فيه. يتم الاعتراف مبدئياً بكافة المطلوبات الأخرى (بما في ذلك المطلوبات المحددة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بتاريخ المتاجرة وهو التاريخ الذي تصبح فيه المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية الخاصة بالأداة. تقوم المجموعة بإيقاف الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما تتم تسوية التزاماتها التعاقدية أو عندما يتم إلغاؤها أو انتهاؤها.

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

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

الأدوات المالية المشتقة

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة للتحوط من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. في تاريخ التقرير، يتم تحديد قيمة الأدوات المشتقة وفقاً لسعر السوق ويتم الاعتراف بالتغيرات التي تطرأ عليها ضمن الأرباح أو الخسائر حيث لا تقوم المجموعة بتطبيق محاسبة التحوط.

العملات الأجنبية

المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملات الرسمية لشركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. تتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ التقرير إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. تتمثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية من البنود المالية في الفرق بين التكلفة المطفأة بالعمللة الرسمية في بداية السنة بعد تعديلها لبيان أثر الفائدة الفعلية والمبالغ المدفوعة خلال السنة، وبين التكلفة المطفأة بالعمللة الأجنبية المحولة وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية سنة التقرير.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات غير المالية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، تتم إعادة تحويلها إلى العملة الرسمية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعمللة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن إعادة التحويل ضمن الأرباح أو الخسائر.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملات الأجنبية (تابع)

العمليات الخارجية

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالعمليات الخارجية، بما في ذلك الشهرة التجارية والتعديلات على القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ، إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم تحويل إيرادات ومصروفات العمليات الخارجية إلى الدرهم الإماراتي وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السائدة خلال السنة الحالية. يتم الاعتراف بفروقات صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويتم عرضها في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عندما يتم استبعاد عملية خارجية، بحيث يتم فقدان تلك السيطرة أو التأثير الهام أو السيطرة المشتركة، تتم إعادة تصنيف القيمة المتراكمة في احتياطي تحويل العملات الأجنبية ذات الصلة بتلك العملية الخارجية ضمن الأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح أو خسائر الاستبعاد. عند قيام المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في شركة تابعة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية خارجية مع الاحتفاظ بالسيطرة، يتم تحويل الجزء ذو الصلة من القيمة المتراكمة إلى الحصص غير المسيطرة. عندما تقوم المجموعة باستبعاد جزء فقط من حصتها في ائتلاف مشترك أو شركة زميلة بحيث يتضمن هذا الاستبعاد عملية خارجية مع الاحتفاظ بالتأثير الهام، تتم إعادة تصنيف الجزء ذي الصلة من القيمة المتراكمة في الأرباح أو الخسائر.

المخصصات

يتم الاعتراف بمخصص ما عندما يترتب على المجموعة، نتيجة لحدث سابق، التزام حالي قانوني أو ضمني يمكن تقديره بصورة موثوقة ويكون من المرجح أن يلزم تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام. عندما يكون هناك تأثير جوهري للقيمة الزمنية للمال، يتم تحديد المخصصات من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بالمعدل الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر التي ينطوي عليها الالتزام. يتم الاعتراف بعكس الخصم كمصروفات تمويل.

انخفاض القيمة

الموجودات المالية غير المشتقة

يتم تقييم الأصل المالي غير المسجل بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير للتحقق مما إذا كان هناك دليل موضوعي على تعرضه لانخفاض في القيمة. يُعتبر أن الأصل المالي قد تعرض لانخفاض في القيمة إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة نتيجة وقوع حدث خسارة بعد الاعتراف المبدئي بهذا الأصل وكان لهذا الحدث تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل يمكن تقديره بصورة موثوقة.

تشتمل الأدلة الموضوعية على انخفاض قيمة الموجودات المالية على التعثر أو العجز عن السداد من قبل المدين وإعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً لشروط ما كانت المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى والمؤشرات التي تدل على أن المقترض أو المصدر سيتعرض للإفلاس أو الظروف الاقتصادية المرتبطة بحالات التعثر أو التغيرات السلبية في القدرة على السداد من قبل المقترض أو المصدر أو عدم وجود سوق نشطة للسند أو المعطيات الملحوظة التي تشير إلى وجود نقص يمكن قياسه في التدفقات النقدية المتوقعة لمجموعة من الموجودات المالية.

الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة

تأخذ المجموعة بالاعتبار الأدلة على انخفاض قيمة هذه الموجودات على المستوى الفردي والمستوى الجماعي. يتم تقييم كافة الموجودات الهامة بصورة منفردة للتحقق من تعرضها لانخفاض محدد في القيمة. عندما يُلاحظ عدم تعرض تلك الموجودات لانخفاض في القيمة، يتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق مما إذا كان قد وقع أي انخفاض في القيمة دون أن يتم التعرف عليه. فيما يتعلق بالموجودات التي لا تكون هامة بصورة منفردة، فيتم تقييمها بصورة جماعية للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة. يتم إجراء تقييم جماعي من خلال تجميع الموجودات التي تنطوي على سمات مخاطر مماثلة.

عند تقييم انخفاض القيمة الجماعي، تستخدم المجموعة معلومات تاريخية حول توقيت الاسترداد وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بإجراء التعديلات اللازمة إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الراهنة تشير إلى أنه من المحتمل أن تكون الخسائر الفعلية أكبر أو أقل مما تُشير إليه التجارب السابقة.

يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل. يتم الاعتراف بالخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر، ويتم إظهارها في حساب المخصص. عندما ترى المجموعة عدم وجود احتمال واقعي لاسترداد الموجودات، يتم شطب المبالغ ذات الصلة. عندما يتسبب حدث لاحق في تقليص خسائر انخفاض القيمة، يتم عكس التقليص في خسائر انخفاض القيمة من خلال الأرباح أو الخسائر.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

انخفاض القيمة (تابع)

الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم قياس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشركة المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية من خلال مقارنة القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار مع قيمته الدفترية. يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر، ويتم عكسها إذا كان هناك تغير إيجابي في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد.

الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة في تاريخ كل تقرير بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية للمجموعة (باستثناء العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير والمخزون) للتحقق مما إذا كان هناك أي مؤشر على تعرضها لانخفاض في القيمة. في حالة وجود مثل ذلك المؤشر، يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد.

فيما يتعلق بالشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة التي ليس لها أعمار إنتاجية غير محددة أو لا تكون متاحة للاستخدام، يتم اختبارها سنوياً للتحقق من مدى تعرضها لانخفاض في القيمة.

لغرض اختبار انخفاض القيمة، يتم تجميع الموجودات معاً في أصغر مجموعة موجودات تنتج تدفقات نقدية داخلية من الاستخدام المستمر وتكون مستقلة إلى أبعد الحدود عن التدفقات النقدية الداخلة للموجودات الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد. يتم تخصيص الشهرة التجارية الناتجة عن دمج الأعمال إلى الوحدة المنتجة للنقد أو مجموعة الوحدات المنتجة للنقد التي يتوقع أن تستفيد من الدمج.

تتمثل القيمة القابلة للاسترداد للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد في القيمة من الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أكبر. ترتكز القيمة من الاستخدام على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصصة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس التقييمات السوقية الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل أو الوحدة المنتجة للنقد.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المنتجة للنقد عن قيمته القابلة للاسترداد المقدرة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تخصيص خسائر انخفاض القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تجارية مخصصة للوحدات المنتجة للنقد ثم لتخفيض القيم الدفترية للموجودات الأخرى في الوحدة المنتجة للنقد على أساس تناسبي.

لا يتم عكس خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة التجارية. ويتم عكس خسائر انخفاض القيمة، باستثناء تلك المتعلقة بالشهرة التجارية، إلى المدى الذي لا تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها، بعد خصم الاستهلاك أو الإطفاء، إذا لم يكن قد تم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة.

تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

يتم قياس التزامات تعويضات نهاية الخدمة للموظفين على أساس غير مخصص ويتم احتسابها كمصروفات عندما يتم تقديم الخدمات ذات الصلة. يتم الاعتراف بالالتزام المتعلق بالمبلغ المتوقع دفعه عندما يكون على المجموعة التزام قانوني أو ضمني حالي لدفع هذا المبلغ مقابل الخدمات السابقة التي قدمها الموظف ويمكن تقدير الالتزام بصورة موثوقة.

وفقاً لقانون العمل الاتحادي رقم (٧) لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية، يتوجب على الشركات المساهمة بنسبة ١٢,٥% من "الراتب المحتسب للمساهمات" للموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة. كما يتوجب على هؤلاء الموظفين أن يساهموا بنسبة ٥% من "الراتب المحتسب للمساهمات" في برنامج التقاعد. يتم الاعتراف بمساهمة المجموعة كمصروفات ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يتم تكبدها. تم بيان مساهمات الموظفين والشركات، بما يعادل المبلغ الغير المدفوع المتبقي، ضمن المطلوبات الأخرى.

عقود الإيجار

كمرأجر - عقود الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف عقود إيجار الموجودات التي يحتفظ بموجبها المؤجر بكافة مخاطر وامتيازات الملكية، كعقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بالمبالغ المدفوعة بموجب عقود الإيجار التشغيلي ضمن الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجار المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروفات عقد الإيجار على مدى فترة عقد الإيجار.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار (تابع)

كمستأجر - عقود الإيجار التمويلي يتم توزيع الدفعات الدنيا لعقود الإيجار التمويلي بين مصروفات التمويل وتخفيض المطلوبات القائمة. يتم توزيع مصروفات التمويل على كل فترة من مدة عقد الإيجار لتكوين معدل عائد دوري ثابت على الرصيد المتبقي للمطلوبات.

ربحية السهم

تقوم المجموعة بعرض بيانات ربحية السهم الأساسية لأسهمها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية عن طريق تقسيم الأرباح المنسوبة إلى مساهمي الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم بأثر رجعي ليشمل تأثير أي زيادة في عدد الأسهم دون تغيير مقابل في الموارد.

التقارير حول القطاعات

تشتمل نتائج القطاع التي يتم تقديم تقارير بشأنها إلى مجلس الإدارة على البنود المنسوبة مباشرة إلى القطاع بالإضافة إلى البنود التي يمكن تخصيصها على أساس معقول.

٤. المعايير التي أصدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد

تم إصدار عدد من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والتعديلات على المعايير، ولكن لم يتم تفعيلها كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧. لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة بشكل مسبق عند إعداد هذه البيانات المالية الموحدة. فيما يلي المعايير التي قد تكون ذات صلة بالمجموعة:

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤) "الأدوات المالية"

قامت المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ بشأن تصنيف وقياس الموجودات المالية.

لاحقاً، تمت إضافة متطلبات في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن تصنيف وقياس المطلوبات في سنة ٢٠١٠ ومحاسبة التحوط في سنة ٢٠١٣. في سنة ٢٠١٤، تم إصدار النسخة المكتملة من المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. هذا وقد تم إجراء تعديلات محدودة في المعيار النهائي بشأن متطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية لتقديم فئة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لبعض أدوات الدين. إن تاريخ تفعيل المعيار الجديد الصادر في ٢٠١٤ هو ١ يناير ٢٠١٨. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الحالي "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

بناءً على تقييمهما، ترى المجموعة أن المتطلبات الجديدة لن يكون لها أثر مادي على عملياتها المحاسبية وتصنيفها للموجودات والمطلوبات المالية التي تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

الذمم المدينة التجارية والأخرى وذمم الإيجارات المدينة والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي

إن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يستبدل نموذج "الخسائر المتكبدة" بنموذج استشرافي "خسائر الائتمان المتوقعة"، الأمر الذي سيتطلب قدر كبير من الأحكام حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح. سوف يُطبق نموذج احتساب انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الاستثمارات في أدوات الملكية.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سوف تقاس مخصصات الخسائر بناءً على أي من الأسس التالية:

- < خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ و
- < خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتمل على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.

يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة إذا ازدادت مخاطر الائتمان لأصل مالي في تاريخ التقرير بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، بينما يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إن لم يحدث ذلك. قد ترى المنشأة أن مخاطر الائتمان لأصل مالي لم تزداد بصورة جوهرية إذا كان هذا الأصل ينطوي على مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير. يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة دائماً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي لا تتضمن عنصر تمويلي هام، وقد قررت المجموعة تطبيق هذه السياسة أيضاً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي تتضمن عنصر تمويلي هام.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤. المعايير التي أصدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤) "الأدوات المالية" (تابع)

سوف يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان الفعلية. ستقوم المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة بصورة منفصلة لمختلف أنواع العملاء بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة.

سوف يتم تعديل خسائر الائتمان الفعلية لبيان الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي سيتم فيها جمع البيانات التاريخية، والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

تتوقع المجموعة حدوث تغيير في مخصص انخفاض القيمة المعترف به وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ عند تطبيق متطلبات انخفاض القيمة الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في ١ يناير ٢٠١٨.

سندات الدين

تقوم المجموعة بمراقبة التغييرات في مخاطر الائتمان من خلال متابعة مؤشرات الائتمان الخارجية المنشورة. لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان في ١ يناير ٢٠١٨ لم تظهرها المؤشرات المنشورة، قامت المجموعة أيضاً بمراجعة التغييرات في عوائد السندات و، حيثما يكون مناسباً، الأسعار وكذلك المعلومات المتاحة بخصوص المصدرين.

بناءً على تقييمها، ترى المجموعة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في ١ يناير ٢٠١٨ لن يكون له تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة.

النقد وما يعادله

تم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ترى المجموعة، بناءً على التصنيفات الائتمانية للأطراف المقابلة، أن النقد وما يعادله لديها ينطوي على مخاطر ائتمان منخفضة.

بناءً على تقييمها، ترى المجموعة أن تطبيق متطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية في ١ يناير ٢٠١٨ لن يكون له تأثير مادي على بياناتها المالية الموحدة.

التصنيف - المطلوبات المالية

يحتفظ المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بصورة كبيرة بالمتطلبات الحالية الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ فيما يتعلق بتصنيف المطلوبات المالية. إلا أنه يتم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الاعتراف بتغييرات القيمة العادلة الخاصة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر، في حين يتم بموجب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بيان التغييرات في القيمة العادلة بشكل عام على النحو التالي:

- < يتم بيان قيمة التغيير في القيمة العادلة المنسوب إلى التغييرات في مخاطر الائتمان الخاصة بالالتزام، ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى؛ و
- < يتم بيان القيمة المتبقية للتغيير في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من التزاماتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وليس لديها نية في الوقت الحالي للقيام بذلك. لم يُشر تقييم المجموعة إلى وجود أي تأثير مادي بشأن تصنيف المطلوبات المالية في ١ يناير ٢٠١٨.

محاسبة التحوط

عند التطبيق الأولي للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، قد تختار المجموعة بناءً على سياساتها المحاسبية الاستمرار في تطبيق متطلبات محاسبة التحوط الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ بدلاً من المتطلبات الواردة في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. قررت المجموعة الاستمرار في تطبيق المتطلبات الواردة في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤. المعايير التي أصدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد (تابع)

المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤) "الأدوات المالية" (تابع)

الإفصاحات

سيطلب المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إفصاحات جديدة، وعلى وجه الخصوص إفصاحات بشأن مخاطر الائتمان وخسائر الائتمان المتوقعة. تباشر المجموعة أعمال تطبيق التغييرات التي ترى أنها ضرورية لاستخلاص البيانات اللازمة.

التحول

سيتم بشكل عام تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بأثر رجعي، باستثناء ما يلي:

< ستستفيد المجموعة من الإعفاء الذي يسمح لها عدم إعادة بيان المعلومات المقارنة للفترة السابقة فيما يتعلق بتغييرات التصنيف والقياس (بما في ذلك انخفاض القيمة). هذا وسيتم الاعتراف بشكل عام بالفروق في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ضمن الأرباح المحتجزة والاحتياطات كما في ١ يناير ٢٠١٨.

نظراً لقيام المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠٠٩) فيما يتعلق بتصنيف الموجودات، ليس من المتوقع أن تكون هناك عمليات إعادة تصنيف ولا تعديلات هامة على القيمة الدفترية عند تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤).

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء"

يضع المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إطار شامل لتحديد كيفية وحجم وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يحل المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود الإنشاءات" والتفسير رقم ١٢ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "برامج ولاء العملاء".

بيع العقارات

يتم حالياً الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما يتم تسليم العقارات للعميل ويحصل فيه العميل على العقارات بشكل فعلي، ويتم تحويل مخاطر وامتيازات الملكية ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيرادات في هذا التوقيت شريطة توفر إمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق، ويكون من المرجح استرداد الثمن، ولا يكون هناك تدخل متواصل من الإدارة بشأن العقارات المعنية.

وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سيتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات خلال فترة إنشاء العقارات. أشار تقييم المجموعة إلى أن هذا الأمر سيترتب عليه الاعتراف بإيرادات وبعض التكاليف ذات الصلة لهذه العقارات على مدى زمني - أي قبل تسليم العقارات للعميل.

بناءً على تقييمها، تتوقع المجموعة أن تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يكون له تأثير جوهري على بياناتها المالية الموحدة.

عقود الإنشاءات

تشتمل إيرادات العقد في الوقت الراهن على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد مضافاً إليها أي تعديلات تطرأ على أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يحتمل معه أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة موثوقة. عندما يتم الاعتراف بمطالبات أو تعديلات على أعمال العقد، يتم تعديل قياس مرحلة إنجاز العقد أو سعر العقد، وتتم إعادة تقييم مركز العقد المتراكم في تاريخ كل تقرير.

وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سيتم إدراج المطالبات والتعديلات في محاسبة العقود عند اعتمادها.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤. المعايير التي أصدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد (تابع)

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء" (تابع)

عقود الإنشاءات (تابع)

بناءً على تقييمها، تتوقع المجموعة أن تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لن يكون له تأثير جوهري على بياناتها المالية الموحدة.

التحول

تخطط المجموعة لتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام طريقة التأثير المتراكم، مع الاعتراف بتأثير التطبيق الأولي لهذا المعيار في تاريخ التطبيق الأولي (أي ١ يناير ٢٠١٨). نتيجة لذلك، لن تقوم المجموعة بتطبيق المتطلبات الواردة في المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير على الفترة المقارنة المبينة.

المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "عقود الإيجار"

يقدم المعيار رقم ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمستأجرين نموذج واحد لاحتساب عقود الإيجار في الميزانية العمومية. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة الاحتساب المتبعة من المؤجر مماثلة للمعيار الحالي - أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إلى عقود إيجار تمويلي وعقود إيجار تشغيلي. يحل المعيار ١٦ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بعقود الإيجار بما فيها المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار" والتفسير رقم ٤ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "تحديد ما إذا كان الاتفاق يشمل إيجار" والتفسير رقم ١٥ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة "عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز" والتفسير رقم ٢٧ الصادر عن لجنة التفسيرات الدائمة "تقييم جوهر المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد الإيجار".

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. يجوز تطبيق هذا المعيار قبل ذلك التاريخ.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم التأثير المحتمل لتطبيق هذا المعيار الجديد على بياناتها المالية الموحدة.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

هـ. إدارة المخاطر المالية

نظرة عامة

تتعرض المجموعة للمخاطر التالية من جراء استخدامها للأدوات المالية:

- < مخاطر الائتمان
- < مخاطر السيولة
- < مخاطر السوق

الإطار العام لإدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة مسؤولاً بصورة عامة عن وضع ومتابعة الإطار العام لإدارة المخاطر لدى المجموعة. قام مجلس الإدارة بتأسيس قسم إدارة المخاطر لدى المجموعة، بحيث يكون ذلك القسم مسؤولاً عن وضع ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بصورة منتظمة لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة.

تتولى لجنة التدقيق لدى المجموعة الإشراف على كيفية قيام الإدارة بمتابعة مدى الالتزام بسياسات وإجراءات المجموعة لإدارة المخاطر بالإضافة إلى مراجعة مدى فاعلية الإطار العام لإدارة المخاطر فيما يتعلق بالمخاطر التي تواجهها المجموعة. تتم مساعدة لجنة التدقيق في أداء هذا الدور الرقابي من قبل قسم التدقيق الداخلي. يقوم قسم التدقيق الداخلي بإجراء مراجعة دورية ومراجعة خاصة لضوابط وإجراءات إدارة المخاطر ويقوم بتقديم تقارير حول نتائج هذه الأعمال إلى لجنة التدقيق.

مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في مخاطر تعرض المجموعة لخسارة مالية في حال عجز العميل أو الطرف المقابل في أداة مالية عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية وتشأ مخاطر الائتمان بصورة رئيسية من الذمم المدينة التجارية والمستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي وذمم الإيجارات المدينة والاستثمارات في سندات الدين والنقد لدى البنك.

الذمم المدينة التجارية والذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي وذمم الإيجارات المدينة المستحقة من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

يتأثر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بصورة رئيسية بالسمات الفردية لكل عميل على حدة. إلا أن الإدارة تضع باعتبارها أيضاً التوزيع الجغرافي لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التعثر في قطاع العمل والدول التي يزاول فيها العملاء أنشطتهم حيث قد يكون لهذه العوامل تأثير على مخاطر الائتمان.

تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء من خلال مراجعة التسهيلات الائتمانية المقدمة إلى كل عميل على حدة ويتم ذلك من خلال مراجعة التعاملات التجارية السابقة لهؤلاء العملاء ومخاطر التعثر. تقوم الشركات التابعة التي تعمل في قطاع العقارات ببيع عقاراتها مع الاحتفاظ بسندات ملكية العقارات بحيث أنه في حالة عدم التزام العميل بالسداد تكون مطالبة المجموعة مضمونة. يتم الحصول على دفعات مقدمة عند التوقيع على عقود الإيجار وتتطلب كافة أعمال الإنشاءات أو التجديدات أو أي نوع من الأعمال المطلوب تنفيذها في العقار المؤجر موافقة مسبقة من المجموعة. علاوة على ذلك، لا يجوز تحويل عقد الإيجار إلى مستأجر آخر دون الحصول على موافقة مسبقة من المجموعة. وبذلك يكون قد تم الحد من مخاطر التعثر عن سداد الأقساط حيث أن العميل (المستأجر) يكون قد تكبد مصروفات رأسمالية كبيرة على العقار المؤجر الذي يمكن أن تسترده المجموعة في حالة التعثر عن السداد.

تقوم المجموعة برصد مخصص لانخفاض القيمة يمثل تقديرها للخسائر المتكبدة فيما يتعلق بالذمم المدينة. تشمل العناصر الرئيسية لهذا المخصص على عنصر الخسارة المحددة الذي يتعلق بالتعرض لمخاطر هامة في حالتها الفردية وعنصر الخسارة الجماعية الذي يتم رسده لمجموعات من الموجودات المماثلة فيما يتعلق بالخسائر التي تم تكبدها ولكن لم يتم تحديدها بعد. يتم تحديد مخصص الخسارة الجماعية استناداً إلى البيانات التاريخية الخاصة بإحصاءات السداد لموجودات مالية مماثلة مع الأخذ بالاعتبار أيضاً العوامل الاقتصادية الراهنة.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

هـ. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر الائتمان (تابع)

الاستثمارات في سندات الدين

تقوم المجموعة بالحد من التعرض لمخاطر الائتمان من خلال الاستثمار فقط في سندات دين سائلة فقط مع أطراف مقابلة تتمتع بسمعة جيدة في السوق. لا تتوقع إدارة المجموعة عجز أي من الأطراف المقابلة عن الوفاء بالتزاماته.

النقد لدى البنك

يتم إيداع النقد لدى بنوك محلية ودولية ذات سمعة جيدة.

الضمانات

تقتضي سياسة الشركة تقديم ضمانات مالية إلى شركاتها التابعة وائتلافاتها المشتركة وشركاتها الزميلة بما يتناسب مع حصتها في تلك الشركات. عندما يتم إصدار ضمان مالي يزيد عن حصة الشركة، يتم عادة الحصول على تعهدات/ ضمانات من الشركاء الآخرين.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة عند الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بمطلوباتها المالية التي تتم تسويتها عن طريق السداد نقداً أو من خلال موجودات مالية أخرى. يهدف منهج المجموعة في إدارة السيولة إلى ضمان أن يكون لديها دائماً السيولة الكافية، قدر الإمكان، للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، في ظل الظروف العادية والظروف الحرجة، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو تعرض سمعة المجموعة للخطر.

تحرص المجموعة أن تكون قيمة النقد وما يعادله والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المرتبطة بالمطلوبات المالية؛ باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها مثل الكوارث الطبيعية.

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في المخاطر من أن تؤثر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الفائدة وأسعار الأسهم على إيرادات المجموعة أو قيمة أدواتها المالية. إن الهدف من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ورقابة التعرض لمخاطر السوق ضمن حدود مقبولة مع تحقيق أعلى عائد ممكن.

تستخدم المجموعة أدوات مشتقة بغرض إدارة مخاطر السوق، إلا أن المجموعة لا تطبق محاسبة التحوط.

مخاطر العملات الأجنبية

تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية من عمليات البيع والشراء التي تتم بعملات غير العملات الرسمية لشركات المجموعة، وتتمثل بصورة رئيسية بعملتي الدولار الأمريكي واليورو. لا تتعرض المجموعة لمخاطر عملات أجنبية من المعاملات التي تتم بالدولار الأمريكي نظراً لثبات سعر صرف الدرهم الإماراتي أمام الدولار الأمريكي.

تقوم المجموعة بإدارة تعرضها لمخاطر صرف العملات الأجنبية من خلال استخدام الأدوات المشتقة. تقوم المجموعة، حيثما يكون مناسباً، بالتحوط من تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية فيما يتعلق بالذمم المدينة التجارية والذمم الدائنة التجارية. تستخدم المجموعة عقود صرف آجلة للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يستحق معظمها خلال فترة تقل عن سنة من تاريخ التقرير. عندما تقتضي الضرورة، يتم تجديد عقود الصرف الآجلة عند تاريخ الاستحقاق.

فيما يتعلق بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بالعملات الأجنبية، تقتضي سياسة المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها ضمن مستوى مقبول من خلال شراء وبيع عملات أجنبية وفقاً لسعر الصرف الفوري عندما تقتضي الضرورة لمواجهة حالات عدم التوازن قصيرة الأجل.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

ه. إدارة المخاطر المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة

تشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغييرات في أسعار الفائدة على صافي تكاليف التمويل لدى المجموعة.

تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر القيمة العادلة في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة الثابت. تتمثل الموجودات والمطلوبات المالية المعرضة لمخاطر معدل التدفق النقدي في الموجودات والمطلوبات ذات سعر الفائدة العائم.

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإصدار سندات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي في ٢٠١٤ (تستحق في فبراير ٢٠١٩) تخضع لفائدة ثابتة بواقع ٢.٩١٪ سنوياً.

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

مخاطر أسعار السوق الأخرى

تشأ مخاطر الأسعار من الأوراق المالية الرائجة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة الميزج بين سندات الدين وسندات الملكية في محفظة الاستثمارات بغرض زيادة العائدات الاستثمارية إلى أقصى حد ممكن وهو الهدف الرئيسي للاستراتيجية الاستثمارية للمجموعة. وفقاً لهذه الاستراتيجية، يتم تصنيف بعض الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر نظراً لمراقبة أدائها بصورة فعالة كما تتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

إدارة رأس المال

تقتضي سياسة مجلس الإدارة الاحتفاظ بقاعدة قوية لرأس المال بغرض كسب ثقة المستثمر والمؤسسات المالية والسوق وكذلك ضمان التطوير المستقبلي للأعمال. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة العائد على رأس المال الذي يتم تعريفه بأنه أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي الشركة مقسمة على إجمالي حقوق المساهمين. يقوم مجلس الإدارة بمراقبة مستوى توزيعات الأرباح على المساهمين.

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

لدى الشركة وشركاتها التابعة عدة اتفاقيات اقتراض مع البنوك تتطلب بعضها الاحتفاظ بمعدلات محددة لصافي حقوق الملكية ونسبة المديونية ونسبة الدين إلى حقوق الملكية.

٦. تكاليف تشغيلية مباشرة

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم

تتضمن ما يلي:

٧٥٤,٦٣٦	٧٤٧,٥٣٦	مواد مستهلكة
١,٩٩٥	-	تكلفة عقارات مبيعة
١٨٥,٩٧٧	١٧٢,٢٥٥	تكاليف موظفين
١٦٠,١٥١	١٣٦,٨٢٢	المصروفات غير المباشرة للمصانع (باستثناء الاستهلاك)
٧٧,١٣٦	٧٤,٣٠٨	الاستهلاك والإطفاء
-	٦٠,٢٣٠	مخصص الانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة
١١٤,٥١٤	١١٦,١٨٣	للتحقيق (راجع إيضاح ١٨)
-	-	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (راجع إيضاح ١٢)
٢,٤٢٣	٢٩,٠٧٧	تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير التي يتم تقاسمها مع هيئة الطرق والمواصلات
====	====	(راجع الإيضاح ٣٤)

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		تتضمن ما يلي:
٢١٥,٤٦٨	٢٠٧,١٣٧	تكاليف موظفين
-	٨٢,٨٦٨	انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (راجع الإيضاح ١٥)
٦٨,٧٥٦	٧١,٤١٧	مصروفات البيع والتسويق
٣٩,٢٩٧	٣٦,٤٨٧	الاستهلاك وانخفاض القيمة والإطفاء
=====	=====	

(أ) خلال السنة السابقة، أُصير مركز دبي للتحكيم الدولي حكم ضد إحدى الشركات التابعة بدفع مبلغ ٧٨.٧٦ مليون درهم زائداً فائدة بقيمة ٠.٤٤ مليون درهم. يتعلق الحكم بنزاع بين الشركة التابعة ومقاول بشأن تجاوز التكلفة الخاصة بأحد مشاريع التطوير السكني الذي تم تنفيذه في ٢٠١٢. تضمنت المصروفات الإدارية والعمومية الخاصة بالسنة السابقة مبلغ ٤٢.٩ مليون درهم فيما يتعلق بالحكم الصادر وتمت رسملة المبلغ المتبقي ضمن العقارات الاستثمارية.

(ب) تتضمن مصروفات البيع والتسويق مبلغ ١.٤٢ مليون درهم (٢٠١٦: ١.٢٩ مليون درهم) تم دفعه ك تبرعات ومساهمات مجتمعية.

٨. إيرادات ومصروفات التمويل

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٩,٩٧٨	٥٦,٦٥٥	إيرادات الفائدة
٢,٩٧٧	١٩,٧٩٤	عكس الخصم على الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة
١٠,١١٢	٣,١٩٧	عكس خسائر انخفاض القيمة للذمم المدينة التجارية
-----	-----	
٧٣,٠٦٧	٧٩,٦٤٦	إيرادات التمويل
=====	=====	
(٦٥,١٨١)	(٨٤,٩٦٥)	مصروفات/ أرباح الفائدة على سندات الصكوك
(١٠,٤٩٧)	(٣١,٥٦٦)	خسائر الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية
(٣٨,٦٤٦)	٧,٩٠٥	عكس/ (خسائر الانخفاض في قيمة) موجودات مالية أخرى*
-	(١,٢٤٤)	عكس الخصم على المطلوبات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة
(١٠,٠٥٥)	(١٢,١٢٨)	رسوم مصرفية
(١,١٥٦)	(٥٢٤)	خسائر صرف العملات الأجنبية* صافي
-----	-----	
(١٢٥,٥٣٥)	(١٢٢,٥٢٢)	مصروفات التمويل
=====	=====	

* إن عكس خسائر الانخفاض في قيمة موجودات مالية أخرى يمثل عكس مخصصات تم رصدها سابقاً مقابل خسائر انخفاض قيمة مبالغ مستحقة من عملاء وأطراف ذات علاقة.



دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٩. إيرادات أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٩,٥٤٥	-	تتضمن ما يلي:
٩,٦٧٠	٢,٣٣٣	مخصصات لم تعد مطلوبة تم عكسها - راجع إيضاح (أ) أدناه
٨,٧٠٢	١٧,١٢٣	إيرادات من عمليات مؤجزة
		مطالبات تأمين مستلمة
		أرباح من التقييم بالقيمة العادلة للحصة الحالية قبل الاستحواذ على شركة تابعة
٧,٢٧٥	-	بيع خردة
٤,٤٧٧	٤,٣٥٦	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
٥٠٦	٨,٨٢٤	
=====	=====	

(أ) استمراراً للإيضاح (أ)٧ أعلاه، لشركة تابعة أخرى مبلغ مستحق من نفس المقاول. أجرت الإدارة مفاوضات وأبرمت اتفاق تسوية وتنازل عن حقوق بغرض مقاصة المبلغ المحكوم به مقابل ما يعادله من المبلغ المستحق للشركة التابعة من المقاول في حدود المبلغ المحكوم به. وعليه، تم خلال السنة السابقة، عكس المخصص المرصود سابقاً من قبل الشركة التابعة للمبالغ المدفوعة مقدماً إلى المقاول.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

1- الممتلكات والآلات والمعدات

أراضي ومباني	موجودات بيولوجية	الآلات والمعدات	تجهيزات مكتبية وأثاث	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز الإجمالي	سيارات	أعمال رأسمالية قيد الإنجاز الإجمالي	التكلفة/التقييم
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨٥٩,٠٩٩	٢٤,٨٠٥	١,٣١٣,٣٠٥	٧٠,٧٧٨	٥٩,٧٨٩	٣٦,٧٣٩	٢,٣٦٤,٥١٥	في ١ يناير ٢٠١٦
٦,٧٥٧	٦,٣٤٨	٢٠,٥٨٨	٢٣,٠١٥	١٦,٦٥٤	٢,٧٢٨	٧٦,٠٩٠	الإضافات
(١٦,٣٨١)	(٧,٠٤٢)	(١٩,٥٥٣)	(٦,٥٣٨)	(٩٢٣)	(٢,٣٣٢)	(٥٢,٧٦٩)	الاستيعادات والمشطوبات
١٥٥,٧٥٣	-	-	١٥,٨٦٦	-	١,٢١٧	١٧٢,٨٣٦	عند حيازة شركات تابعة
(٧٩,٣٦٥)	(٢٤,١١١)	(٤٢,٩٧٣)	(٦,٣٥٤)	(١,٠٣٨)	(١٣,٧٣٤)	(١٦٧,٥٧٥)	عند استيعاد شركات تابعة
(١٤٨)	-	٩٣٧	-	(٧٨٩)	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية
٩٢٥,٧١٥	-	١,٢٧٢,٣٠٤	٩٦,٧٦٧	٧٣,٦٩٣	٢٤,٦١٨	٢,٣٩٣,٠٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٩٢٥,٧١٥	-	١,٢٧٢,٣٠٤	٩٦,٧٦٧	٧٣,٦٩٣	٢٤,٦١٨	٢,٣٩٣,٠٩٧	في ١ يناير ٢٠١٧
٥١٨	-	٩,٠٠٧	٦,٠٧٠	٢٤,٦٥٩	١,٣٣٣	٤١,٥٨٧	الإضافات
(٣٨٩)	-	(١,٩٤٦)	(٢,٢١٦)	(٨,٩٢٤)	(٢,٩٦٥)	(١٦,٤٤٠)	الاستيعادات والمشطوبات
١٢,١٥٦	-	١٥,٧٣٩	(٢,٣٨١)	(٢٥,٥١٤)	-	-	التحويلات
٩٣٨,٠٠٠	-	١,٢٩٥,١٠٤	٩٨,٢٤٠	٦٣,٩١٤	٢٢,٩٨٦	٢,٤١٨,٢٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة							
٢٤٨,٨٧٤	-	٦٤٠,٩١٧	٦٧,٤٨٩	١٠,٧٠٨	٢٩,٤٥٤	٩٩٧,٤٤٢	في ١ يناير ٢٠١٦
٣٤,٠٣٩	-	٦٦,٩٩٥	١٠,٤١١	-	٢,٣٧٨	١١٣,٨٢٣	المحمل على السنة
(١٠,٩٥١)	-	(١٩,٠٦٤)	(٥,٩٠٤)	-	(٢,١٨٩)	(٣٨,١٠٨)	على الاستيعادات والمشطوبات
٥٨,٤٠٦	-	-	١٣,٣٥٢	-	١,١٧٤	٧٢,٩٣٢	عند حيازة شركات تابعة
(٢١,٤٢٩)	-	(٣٦,٤٩٣)	(٥,٤٠١)	-	(٩,٩٧٧)	(٧٣,٣٠٠)	عند استيعاد شركات تابعة
٣٠٨,٩٣٩	-	٦٥٢,٣٥٥	٧٩,٩٤٧	١٠,٧٠٨	٢٠,٨٤٠	١,٠٧٢,٧٨٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٣٠٨,٩٣٩	-	٦٥٢,٣٥٥	٧٩,٩٤٧	١٠,٧٠٨	٢٠,٨٤٠	١,٠٧٢,٧٨٩	في ١ يناير ٢٠١٧
٣٣,٨٥١	-	٦٤,٩٠٩	٧,٠٨٣	-	١,٢٥٣	١٠٧,٠٩٦	المحمل على السنة
-	-	(١,٨١٩)	(٢,٢١٦)	-	(٢,٠٤٨)	(٦,٠٨٣)	على الاستيعادات والمشطوبات
-	-	٢,٥٨٧	-	-	-	٢,٥٨٧	خسائر انخفاض القيمة
٣٤٢,٧٩٠	-	٧١٨,٠٣٢	٨٤,٨١٤	١٠,٧٠٨	٢٠,٠٤٥	١,١٧٦,٣٨٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
صافي القيمة الدفترية							
٦١٦,٧٧٦	-	٦١٩,٩٤٩	١٦,٨٢٠	٦٢,٩٨٥	٣,٧٧٨	١,٣٢٠,٣٠٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥٩٥,٢١٠	-	٥٧٧,٠٧٢	١٣,٤٢٦	٥٣,٢٠٦	٢,٩٤١	١,٢٤١,٨٥٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١. الممتلكات والآلات والمعدات (تابع)

(١) قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بلغت تكلفتها ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. في سنة ١٩٩٧، قامت حكومة دبي بمنح المجموعة قطعة أرض أخرى مجاورة للأرض الحالية، والتي تم احتسابها بالقيمة الاسمية من قبل المجموعة. تمت إعادة تقييم قطعتي الأرض سابقا من قبل شركة تقييم مستقلة ومتخصصة وتمت إضافة فائض إعادة التقييم البالغ ٤٥ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع.

توصلت المجموعة خلال السنة السابقة لاتفاق مع هيئات ذات علاقة لنقل عمليات مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م ويونايتد سيلز بارتنرز ("الشركات التابعة") وإعادة قطع الأراضي. تعويضا لذلك، استلمت الشركة قطعة أرض جديدة بقيمة ٢٣٦.٦ مليون درهم والتي تم تصنيفها ضمن العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٢). وعليه، تم مباشرة إضافة احتياطي إعادة التقييم ذات الصلة البالغ ٤٥ مليون درهم إلى الأرباح المحتجزة (راجع إيضاح ٢٩).

(٢) تشتمل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز تكلفة متكبدة من قبل شركة تابعة لتوسعة منشآتها التصنيعية. قررت إدارة الشركة التابعة إيقاف أعمال التوسع للمنشآت التصنيعية مؤقتا. بناءً على مراجعة القيم الدفترية، تم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ ١٠.٧ مليون درهم في السنوات السابقة.

(٣) تم رهن مباني وآلات وماكينات يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٨٣١ مليون درهم (٢٠١٦: ٩٥٨ مليون درهم) كضمان مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك. يتم أيضا في بعض الحالات تخصيص التأمين على تلك المباني والآلات والماكينات لصالح البنوك مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١١. الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة

ألف درهم الإجمالي	موجودات غير ملموسة أخرى	براءة الاختراع والعلامة التجارية	الشهرة التجارية	التكلفة
١٤٩,٩٥٦	١٨,٤٢٦	٧,٤٤٥	١٢٤,٠٨٥	كما في ١ يناير ٢٠١٦
٦٥	٦٥	-	-	إضافات
١٥٠,٠٢١	١٨,٤٩١	٧,٤٤٥	١٢٤,٠٨٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١٥٠,٠٢١	١٨,٤٩١	٧,٤٤٥	١٢٤,٠٨٥	كما في ١ يناير ٢٠١٧
١٨٤	١٨٤	-	-	إضافات
١٥٠,٢٠٥	١٨,٦٧٥	٧,٤٤٥	١٢٤,٠٨٥	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة				
(٤٧,٦٤٣)	(١١,٤٧٦)	(٧,٣٦٥)	(٢٨,٨٠٢)	في ١ يناير ٢٠١٦
(١,٧٥٣)	(١,٦٧٣)	(٨٠)	-	الإطفاء
(٨٥٧)	-	-	(٨٥٧)	انخفاض القيمة
(٥٠,٢٥٣)	(١٣,١٤٩)	(٧,٤٤٥)	(٢٩,٦٥٩)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
(٥٠,٢٥٣)	(١٣,١٤٩)	(٧,٤٤٥)	(٢٩,٦٥٩)	في ١ يناير ٢٠١٧
(١,١١٢)	(١,١١٢)	-	-	الإطفاء
(٥١,٣٦٥)	(١٤,٢٦١)	(٧,٤٤٥)	(٢٩,٦٥٩)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
القيمة الدفترية				
٩٩,٧٦٨	٥,٣٤٢	-	٩٤,٤٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٩٨,٨٤٠	٤,٤١٤	-	٩٤,٤٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١٢. العقارات الاستثمارية

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٤,٩٩٠,٤٠٨	٦,٧٣١,٦٩٧	في ١ يناير
٢٦٦,٣١٢	٣٣١,٦٣٠	إضافات
٢٣٦,٦٣٢	-	قطعة أرض مستلمة كتعويض (راجع إيضاح (١)١٠)
١٨٧,٣٨٠	-	عند الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح (ج)٣٩)
٤٩٩,٢١٠	-	المحول من المخزون
١٢,٦٦٥	٢٢,٥٠٤	المحول من عقارات قيد التطوير (راجع إيضاح (١٣)
(٢١,٣٢٠)	(٢٦,٤٠٢)	بيع عقارات استثمارية
٥٦٠,٤١٠	٦٤٥,٥٥١	الأرباح من التقييم بالقيمة العادلة
٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٧٠٤,٩٨٠	في ٣١ ديسمبر



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

تتضمن العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية ما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤,٢٢٢,٢٧٨	٤,٨٢٨,٣٢٨	< بنية تحتية ومنشآت ملحقة
٦٠٤,٤٢٦	٩٧١,٤٢٤	< قطع أراضي
١,٢٣٦,٠٩٣	١,٢٣٣,٩٩٥	< عقارات سكنية وتجارية
٦٦٨,٩٠٠	٦٧١,٢٣٣	< مساكن عمال ومستودعات
-----	-----	
٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٧٠٤,٩٨٠	
=====	=====	

(أ) البنية التحتية والمنشآت الملحقة:

تم بناء منشآت البنية التحتية والمنشآت الملحقة التي على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعة في منطقة جبل علي الصناعية) تم الحصول عليهما من حكومة دبي بموجب عقد إيجار طويل الأجل قابل للتجديد وغير قابل للإلغاء لمدة ٩٩ سنة. تم إعفاء المجموعة من دفع إيجار العشر سنوات الأولى، واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، يتم دفع ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة سنوياً من المشروع إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المراحل. تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام نموذج صافي التدفقات النقدية المخصومة بعد الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة المقدرة بـ ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي. نتج عن هذا التقييم أرباح من التقييم بالقيمة العادلة بمبلغ ٦٠٤ مليون درهم (٢٠١٦: ٤٠٠ مليون درهم) نظراً للتغير الكبير في صافي التدفقات النقدية حسب شروط عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين.

حيث أن تقييم كافة المراحل المنجزة من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة يركز على صافي التدفقات النقدية المستقبلية، فقد تم إجراء تسويات على قيمة الإيجارات المستحقة على أساس القسط الثابت بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. بالمثل تم إدراج الإيجارات غير المكتسبة المستلمة مقدماً والمطلوبات المعترف بها المتعلقة بحصة حكومة دبي البالغة ٢٠٪ في تاريخ التقييم ضمن تقييم العقارات الاستثمارية. فيما يلي مطابقة تقييم العقارات الاستثمارية الذي تم إجراؤه بواسطة شركة تقييم مستقلة مسجلة والتقييم المعدل المدرج في البيانات المالية الموحدة:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣,٩٩٦,٠٣١	٤,٥٨٦,٦٦٣	تقييم المراحل المنجزة والمنشآت الملحقة بالقيمة العادلة وفقاً لتقارير شركة التقييم المستقلة المسجلة
(٤٤٠,٠٩٣)	(٤٠,٥٢٠)	ناقصاً: تسوية ذمم الإيجارات المدينة للمراحل المنجزة
١٥٥,٨٢٦	١٦٦,٠٠٢	زائداً: تسوية الإيجارات غير المكتسبة للمراحل المنجزة*
١١٤,٥١٤	١١٦,١٨٣	زائداً: تسوية المطلوبات المعترف بها (المدرجة ضمن الذمم الدائنة الأخرى والمصروفات المستحقة) (راجع الإيضاحين ٦ و ٢٥)
-----	-----	
٤,٢٢٢,٢٧٨	٤,٨٢٨,٣٢٨	
=====	=====	

* تتمثل الإيجارات غير المكتسبة في الإيجارات المستلمة مقدماً من بعض المستأجرين.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

تتضمن العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية ما يلي (تابع):

(أ) البنية التحتية والمنشآت الملحقة (تابع):

تشتمل المدخلات غير الملحوظة الهامة في قياس القيمة العادلة بصورة رئيسية على: زيادة الإيجارات في السوق (وفقاً للعقود المبرمة مع المستأجرين)، وفترات الإيجار المجانية (سنة واحدة لعقود الإيجار الجديدة) ومعدل الخصم الذي تم تعديله وفقاً للمخاطر (متوسط بواقع ٥, ٧٪). قد تزيد/ تنخفض القيمة العادلة المقدره بناءً على التغيرات في المدخلات غير الملحوظة الهامة.

(ب) قطع أراضي، تتألف مما يلي:

(١) قطعة أرض مستلمة كتعويض نظير إعادة قطع أراضي كانت تتم عليها عمليات شركات تابعة (راجع الإيضاحين ١٠ و ٣٩ب):

(٢) قطعة أرض مستلمة من قبل شركة تابعة كمنحة من حكومة الفجيرة؛

(٣) قطع أراضي تم الاستحواذ عليها مقابل تسوية ذمم مدينة قائمة مستحقة من عميل (راجع الإيضاح ١٩)؛ و

(٤) قطع أراضي أخرى بغرض التطوير السكني والتجاري.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تقييم قطع الأراضي وفقاً للقيمة العادلة من قبل شركات تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين، وقد تم إجراء التقييم باستخدام طريقة تقييم السوق مما ترتب عليه صافي أرباح بقيمة ٦٧ مليون درهم (٢٠١٦: ١٤ مليون درهم) من التقييم بالقيمة العادلة.

(ج) عقارات سكنية وتجارية، تتألف مما يلي:

(١) مبني مكاتب ووحدات سكنية تم تشييده على قطعة أرض ممنوحة من حكومة دبي في ٢٠٠١، والذي تم تأجيره بموجب عقود إيجار تشغيلي؛

(٢) وحدات سكنية محتفظ بها للإيجار بمبلغ ٨٧٤.٧ مليون درهم (٢٠١٦: ٢٠٠.٢ مليون درهم)؛ و

(٣) وحدات سكنية وتجارية أخرى بموجب عقود إيجار تشغيلي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، تم تقييم هذه العقارات السكنية والتجارية من قبل شركات تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين، وقد تم إجراء التقييم باستخدام طريقة تقييم السوق وطريقة رسملة الإيرادات، أيهما أنسب، مما ترتب عليه صافي خسائر بقيمة ٢٧ مليون درهم (٢٠١٦: أرباح بقيمة ١٢٥ مليون درهم) من التقييم وفقاً للقيمة العادلة.

تم رهن عقارات سكنية بقيمة ٤٢٤.١ مليون درهم (٢٠١٦: ٤٢٣.٥ مليون درهم) مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من أحد البنوك. علاوة على ذلك، تم تخصيص وثيقة تأمين تلك العقارات لصالح هذا البنك.

(د) مساكن عمال ومستودعات:

تم تحديد القيم العادلة لمساكن العمال والمستودعات كما في تاريخ التقرير من قبل شركات تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادرة من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين. تم إجراء هذا التقييم باستخدام طريقة رسملة الإيرادات وطريقة تقييم السوق مما ترتب عليه صافي أرباح قيمة عادلة بمبلغ ٢ مليون درهم (٢٠١٦: ١١ مليون درهم).



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٢. العقارات الاستثمارية (تابع)

تتضمن العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية ما يلي (تابع):

النظام المتدرج للقيمة العادلة

تم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ من النظام المتدرج للقيمة العادلة.

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

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٤,٩٩٠,٤٠٨	٦,٧٣١,٦٩٧	الرصيد في ١ يناير
٥٠٢,٩٤٤	٣٣١,٦٣٠	إضافات
٥١١,٨٧٥	٢٢,٥٠٤	تحويلات من عقارات قيد التطوير ومخزون
(٢١,٣٢٠)	(٢٦,٤٠٢)	بيع عقارات استثمارية
١٨٧,٣٨٠	-	عند الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٣٩ ج)
٥٦٠,٤١٠	٦٤٥,٥٥١	التغيرات في القيمة العادلة (غير محققة)
٦,٧٣١,٦٩٧	٧,٧٠٤,٩٨٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر

٤٣



١٣. العقارات قيد التطوير

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
١٢,٦٦٥	٢٢,٥٠٤	إضافات
(١٢,٦٦٥)	(٢٢,٥٠٤)	المحول إلى عقارات استثمارية (راجع إيضاح ١٢)
-	-	في ٣١ ديسمبر

١٤. الاستثمارات المالية

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٢٤٦,٢٧٢	٢٠٩,٨٢٧	(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى - راجع إيضاح ١٤ (أ):
٢٤٦,٢٧٢	٢٠٩,٨٢٧	< سندات ملكية
٤١٧,٠٨٧	٥٠٠,٩٥٣	(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - راجع إيضاح ١٤ (ب):
١,١٧٩,٤٤٥	١,٠٤٩,٢٧١	< سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
١,٥٩٦,٥٣٢	١,٥٥٠,٢٢٤	< سندات ملكية غير مدرجة ومحافظ وسندات وصكوك

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤.١. الإستثمارات المالية (تابع)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٢٨,٩٤٢	٧٩٣,١٠٢	دولة الإمارات العربية المتحدة
٤١٢,٠٤٥	٤٢٨,٣٣٠	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٦٠١,٨١٧	٥٣٨,٦١٩	دول أخرى
-----	-----	
١,٨٤٢,٨٠٤	١,٧٦٠,٠٥١	(٢) + (١)
=====	=====	

تم رهن استثمارات في سندات ملكية ومحافظ وسندات غير مدرجة تبلغ قيمتها العادلة ٥٨٠ مليون درهم (٢٠١٦: ٥٤٢ مليون درهم)، لصالح بنوك مقابل القروض التي تم الحصول عليها (راجع إيضاح ٢٤).

تحليل الحساسية - مخاطر أسعار الأسهم

إن استثمارات المجموعة في سندات الملكية مدرجة في أسواق مالية مختلفة بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. فيما يتعلق بهذه الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، فإن الزيادة/ (النقص) بنسبة ١٠٪ في جميع هذه الأسواق المالية في تاريخ التقرير كانت ستؤدي إلى زيادة/ (نقص) الأرباح بمبلغ ٤٨.٨٧ مليون درهم (٢٠١٦: ١٥.٦٧ مليون درهم).

(أ) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية التي تدرج ضمن هذه الفئة:

شركة الثريا للاتصالات الفضائية (الثريا) (سندات ملكية غير مدرجة):
لقد كانت الشركة مساهم مؤسس في هذا المشروع وتمتلك ٣٩,٥٪ من أسهم الثريا.

مصرف الطاقة الأول (سندات ملكية غير مدرجة):
تمتلك المجموعة ٥٪ من أسهم مصرف الطاقة الأول وهو بنك ملتزم بأحكام الشريعة الإسلامية تم تأسيسه في مملكة البحرين ومتخصص في الاستثمار والتمويل وتلبية متطلبات خدمات قطاع الطاقة.

(ب) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فيما يلي الاستثمارات الرئيسية في سندات الملكية والمحافظ والصكوك والسندات غير المدرجة:

سندات ومحافظ مدارة:

قامت الشركة باستثمار بمبلغ ١٧٤.٣ مليون دولار أمريكي (٢٠١٦: ٢٠٩.٠٩ مليون دولار أمريكي) في محفظة سندات متنوعة ذات عائد ثابت ومبلغ ٢٦ مليون دولار أمريكي (٢٠١٦: ٢٦ مليون دولار أمريكي) في محافظ حقوق ملكية مدارة من خلال استخدام تسهيلات افتراض ذات صلة بمبلغ ١٢٧.٩ مليون دولار أمريكي (٢٠١٦: ١٤٧.٧ مليون دولار أمريكي). تم تحديد التصنيف الائتماني لمعظم هذه السندات من قبل طرف خارجي يعكس تصنيفها الاستثماري كما يمتد متوسط فترة الاستحقاق للسندات في المحفظة إلى ثلاث سنوات.

شركة مرفأ تونس للاستثمار:

تحتفظ الشركة باستثمار في شركة مرفأ تونس للاستثمار، وهي شركة مسجلة في جزر كايمان. تم تأسيس الشركة بغرض تطوير ميناء مالي في مرفأ تونس، بحيث يضم وحدات تجارية وسكنية وسياحية وطبية وتعليمية وترفيهية.

أخرى:

تمتلك المجموعة ١٥٪ من أسهم شركة تم تأسيسها وتسجيلها في المملكة العربية السعودية. تتمثل الأنشطة الرئيسية لهذه الشركة في تنفيذ أعمال المقاولات الكهروميكانيكية المتخصصة.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الإستثمارات المالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة

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

المستوى ١: الأسعار السوقية المدرجة (غير المعدلة) في سوق نشط. تركز القيم العادلة على سعر السوق في تاريخ التقييم. ويتم تصنيف استثمار المجموعة في سندات الملكية المدرجة المحفوظ بها بغرض المتاجرة ضمن هذه الفئة.

المستوى ٢: أساليب تقييم تركز على المدخلات الملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو الأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً أو عروض الأسعار المقدمة من الوسطاء أو أساليب تقييم أخرى عندما تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من البيانات السوقية. يتم تصنيف استثمار المجموعة في المحافظ والصكوك والسندات المهيكلة ضمن هذه الفئة.

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

كما يتم التوصل إلى التقييم، في بعض الحالات، بناءً على تقارير التقييم الصادرة من مدير المحفظة الاستثمارية وكذلك التقارير الصادرة حول إنجاز المشاريع. يتم تصنيف استثمارات المجموعة في سندات الملكية غير المدرجة وفي المحافظ الاستثمارية ضمن هذه الفئة، وبصورة عامة، فإن التغيير في المعطيات المقارنة ذات الصلة المستخدمة لتحديد القيمة العادلة يصحبه تغير في القيمة العادلة.

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وعليه تم تسجيل خسائر بمبلغ ٣٠.٤٦ مليون درهم في الأرباح أو الخسائر خلال السنة الحالية (٢٠١٦): أرباح بمبلغ ١٩.٠٩٨ مليون درهم).

قامت المجموعة بمراجعة القيمة العادلة للاستثمارات في سندات الملكية غير المدرجة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، وعليه تم تسجيل خسائر بمبلغ ٢١.٠٦ مليون درهم في الإيرادات الشاملة الأخرى خلال السنة الحالية (٢٠١٦): خسائر بمبلغ ٦٩.٤٤ مليون درهم).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥٠٠,٩٥٣	٧٤٢,٦٧٩	٣٠٦,٥٩٢	١,٥٥٠,٢٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٧٣٦	-	٢٠٩,٠٩١	٢٠٩,٨٢٧
	٥٠١,٦٨٩	٧٤٢,٦٧٩	٥١٥,٦٨٣	١,٧٦٠,٠٥١

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٤. الإستثمارات المالية (تابع)

(ج) قياس القيم العادلة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤١٧,٠٨٧	٨٧١,٣٦٩	٣٠٨,٠٧٦	١,٥٩٦,٥٣٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٦٦٣	-	٢٤٥,٦٠٩	٢٤٦,٢٧٢
	٤١٧,٧٥٠	٨٧١,٣٦٩	٥٥٣,٦٨٥	١,٨٤٢,٨٠٤

مطابقة لقياسات القيم العادلة للإستثمارات في المستوى ٢

٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم	
٦٢٣,١٥٥	٥٥٣,٦٨٥	كما في ١ يناير
٦٠,٦١٩	٨٠,٨٤٣	إستثمارات تم شراؤها خلال السنة
(٦٨,٣٨٦)	(١٧,١٩٨)	المُسترد/ المُباع خلال السنة
-	(٨٤,٦٨٣)	المحول إلى المستوى ١ (راجع أدناه)
(٦٩,٤٤٢)	(٢١,٠٦٠)	الخسائر المدرجة في الإيرادات الشاملة الأخرى
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
(٢,٢٦١)	٤,٠٩٦	الأرباح المدرجة ضمن الأرباح أو الخسائر
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٥٣,٦٨٥	٥١٥,٦٨٣	كما في ٣١ ديسمبر

قامت المجموعة خلال السنة باستبدال الإستثمار الخاص بها في "إنرجي سيتي نافي مومباي إنفستمنت كومباني" و "مومباي أي تي تيليكوم سيتي" (كلاهما غير مدرج) بأسهام في "بيت التمويل الخليجي" (مدرجة). وبالتالي، تم تحويل الإستثمار من المستوى ٣ إلى المستوى ١.

تحليل الحساسية

حيث أن تقييم الإستثمارات ضمن المستوى ٣ يركز على مدخلات غير ملحوظة متعددة، لا يمكن تقدير التأثير المحتمل للتغيرات في هذه المدخلات على التقييم بصورة دقيقة.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الإستثمار في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٩١,٨٧٧	٤٣١,٤٩٤	الإستثمار في ائتلافات مشتركة (راجع (١) أدناه)
٢٧٢,٣٧٤	١٧٥,١٨٣	الإستثمار في شركات زميلة (راجع (٢) أدناه)
-----	-----	
٦٦٤,٢٥١	٦٠٦,٦٧٧	إجمالي الإستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
=====	=====	

(١) الائتلافات المشتركة

فيما يلي إستثمارات المجموعة في ائتلافات مشتركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الإمارات ديستريكت كولنج ذ.م.م (إميكول)

إن إميكول هي ائتلاف مشترك بين الشركة وشركة الاتحاد العقارية ش.م.ع. يتمثل النشاط الرئيسي لهذه المنشأة في توزيع وبيع المياه المبردة للاستخدام في أنظمة التبريد القطاعي. تمتلك الشركة ٥٠٪ من أسهم هذه المنشأة. راجع أيضاً الإيضاح ٤٣.

كيو دي آي سبورت مانجمنت ذ.م.م (كيو دي آي)

إن شركة كيو دي آي هي ائتلاف مشترك بين المجموعة والقدرة سبورتس مانجمنت ذ.م.م، وتتمثل الأنشطة الرئيسية للائتلاف المشترك في إدارة المنشآت والأندية الرياضية والأنشطة الأخرى المتعلقة بالرياضة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٥٠٪ من أسهم هذه المنشأة.

مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في الإمارات العربية المتحدة، وتتمثل أنشطتها الرئيسية في تدريب وتعليم مهارات القيادة وتقديم خدمات إصلاح وصيانة السيارات والخدمات ذات الصلة. تمتلك المجموعة بصورة فعلية ٣٧,٨٪ من أسهم هذه المنشأة. راجع أيضاً الإيضاح ٤٣.

شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م

هي شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في دولة الإمارات العربية المتحدة. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة في إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطع أراضي كائنة في مجمع دبي للإستثمار.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الإستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

(١) الائتلافات المشتركة (تابع)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية الخاصة بالائتلافات المشتركة كما هي مدرجة في البيانات المالية الخاصة بهم. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية المُلخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الائتلافات المشتركة.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٤٠,٦٩٤	١,٧٩٧,٢٩٦	الموجودات غير المتداولة
٣٧٩,٧٢٤	٣٠٤,٥٦٨	الموجودات المتداولة
(٩٣٧,٧٧٤)	(٩٩٠,٨١٦)	المطلوبات غير المتداولة
(٣٢٣,٤٤٠)	(٢٧٢,٦١٠)	المطلوبات المتداولة
٧٥٩,٢٠٤	٨٣٨,٤٣٨	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٣٧٩,٦٠٢	٤١٩,٢١٩	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٢,٢٧٥	١٢,٢٧٥	الشهرة التجارية
٣٩١,٨٧٧	٤٣١,٤٩٤	القيمة الدفترية للحصة في الائتلافات المشتركة
٤٤٠,٥٦٢	٤٧٣,٣٧٨	الإيرادات
(٤٥,٦٥٣)	(٤٥,٩٥٦)	الاستهلاك والإطفاء
(٢٢,٣٦٠)	(٢٨,٢٦٣)	مصروفات الفائدة
(٢٩٣,٢٧٥)	(٣١٨,٠٣١)	المصروفات الأخرى
٧٩,٢٧٤	٨١,١٢٨	أرباح السنة (١٠٠٪)
٣٩,٦٣٧	٤٠,٥٦٤	حصة المجموعة من الأرباح
	-	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٩,٦٣٧	٤٠,٥٦٤	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	توزيعات الأرباح المستلمة من قبل المجموعة

(٢) الشركات الزميلة

فيما يلي استثمارات المجموعة في شركات زميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

٢٠١٦	٢٠١٧	الشركات الزميلة
٪	٪	
٣٤	٣٤	جلوبال فارما ذ.م.م
٣٠	٣٠	اميرتس ألومنيوم رولينج ("اميرول") ذ.م.م
٢٦.٧٥	٢٦.٧٥	مستشفى كينجز كوليدج للرعاية الصحية ذ.م.م
-	٢٠	مركز كليمنصو الطبي منطقة حرة ("سي ام سي دبي")
٤٠	٤٠	موجافي ٤ ليمتد (*)
٥٥	٥٥	موجافي ٩ ليمتد (*)
٣٦	٣٦	موجافي ١٠ ليمتد (*)
٥٥	٥٥	موجافي ١١ ليمتد (*)
٥٥	-	موجافي ١٢ ليمتد (*)
٥٥	٥٥	موجافي ١٥ ليمتد (*)
٢٥	٢٥	موجافي ٢٠ ليمتد (*)
١٩	١٩	صندوق المال مينا للدخل (*)

(*) إن نسبة الملكية تعكس الملكية المباشرة من خلال شركات تابعة وليس الملكية الفعلية للمجموعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٥. الاستثمار في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (تابع)

(٢) الشركات الزميلة (تابع)

يلخص الجدول التالي المعلومات المالية للشركات الزميلة والمعدلة لبيان تسويات القيمة العادلة عند الاعتراف والفروقات في السياسات المحاسبية. كما يتضمن الجدول أيضاً مطابقة للمعلومات المالية المُلخصة مع القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركات الزميلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩٦,٠١٥	٦٥٢,٩٠٧	إجمالي الموجودات
(١٠٧,٣٦٣)	(٣٥٢,٠٩٧)	إجمالي المطلوبات
٢٨٨,٦٥٢	٣٠٠,٨١٠	صافي الموجودات (١٠٠٪)
٩٦,٦٦٦	٨٢,٣٠٣	حصة المجموعة في صافي الموجودات
١٧٥,٧٤٨	١٧٥,٧٤٨	تسويات القيمة العادلة للحصة المحتفظ بها عند الاعتراف المبدئي
-	(٨٢,٨٦٨)	انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٢٧٢,٣٧٤	١٧٥,١٨٣	القيمة الدفترية للحصة في الشركات الزميلة
١٢٨,١٥٥	١٣١,١٢٧	الإيرادات
(١٦٤,٠٩٤)	(٢١٧,٠٧٧)	المصروفات
(٣٥,٩٣٩)	(٨٥,٩٥٠)	خسائر السنة (١٠٠٪)
(٩,٣٣٤)	(٢٢,١٦٧)	حصة المجموعة من الخسائر
-	-	حصة المجموعة من الإيرادات الشاملة الأخرى
(٩,٣٣٤)	(٢٢,١٦٧)	حصة المجموعة من إجمالي الإيرادات الشاملة

قامت المجموعة خلال السنة بإجراء تقييم للقيمة القابلة للاسترداد لشركة زميلة بناءً على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد. ترتب على هذا التقييم خسائر انخفاض قيمة بمبلغ ٨٢.٩ مليون درهم. تم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة. تتضمن الافتراضات الرئيسية معدل خصم بنسبة ٨.٩٪ ومعدل النمو المتوقع بنسبة ١٪.

(٣) فيما يلي الحركة في الاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨٧٤,٧٠٩	٦٦٤,٢٥١	في ١ يناير
٣٠,٣٠٣	١٨,٣٩٧	حصة المجموعة من أرباح السنة
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المستلمة خلال السنة
(٢٣٩,٧٦٩)	-	عند الاستحواذ على حصص مسيطرة في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (راجع إيضاح ٣٩ ج))
-	(٨٢,٨٦٨)	انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (راجع إيضاح ٧)
-	(٢٠,٥٠٣)	استبعاد شركات
١٩,٠٠٨	٤٧,٤٠٠	استثمارات تمت خلال السنة
٦٦٤,٢٥١	٦٠٦,٦٧٧	في ٣١ ديسمبر

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٦. ذمم إيجارات مدينة

تتمثل ذمم الإيجارات المدينة في الفرق بين المبلغ الذي تم إصدار فاتورة به إلى المستأجرين والمبلغ المعترف به كإيرادات إيجارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار، بما في ذلك خيار تجديد عقد الإيجار بعد انتهاء فترة الإيجار الأولية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ - عقود الإيجار. ينشأ هذا الفرق بصورة رئيسية نتيجة فترة الإيجار المجانية المسموح بها في بداية فترة الإيجار والزيادة في الإيجار المتفق عليها بعد انتهاء المدة الأولية من عقد الإيجار. وتتم تسوية الإيجارات المستلمة مقدماً من هؤلاء المستأجرين لتحديد صافي ذمم الإيجارات المدينة كما في تاريخ التقرير.

١٧. الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي

لدى المجموعة الحصة التالية في عقود الإيجار التمويلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧,٤٦١	٤,٧٦٩	إجمالي الاستثمار
(١,٥١٠)	(٣٩٥)	إيرادات تمويل غير محققة
١٥,٩٥١	٤,٣٧٤	صافي الاستثمار
(٩,٠٧٣)	(١,٤٢٤)	ناقصا: المبلغ المستحق خلال أقل من سنة والمصنف ضمن
٦,٨٧٨	٢,٩٥٠	الذمم المدينة الأخرى (راجع إيضاح ٢٠)
=====	=====	الاستحقاق طويل الأجل

فيما يلي الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلي المستحقة للمجموعة:

المبلغ الأساسي	المبلغ الأساسي	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	الحد الأدنى لدفعات الإيجار	المبلغ الأساسي	المبلغ الأساسي
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٠٧٣	١,١٢٢	١٠,١٩٥	١,٤٢٤	١١٤	١,٥٣٨
٦,٨٧٨	٣٨٨	٧,٢٦٦	٢,٩٥٠	٢٨١	٣,٢٣١
١٥,٩٥١	١,٥١٠	١٧,٤٦١	٤,٣٧٤	٣٩٥	٤,٧٦٩
=====	=====	=====	=====	=====	=====

إن حصة المجموعة في عقود الإيجار التمويلي تمثل الأراضي التي تم تأجيرها بموجب عقود إيجار طويلة الأجل، حيث تم تقدير أن القيمة الحالية للحصة المتبقية في نهاية فترة عقد الإيجار تعتبر قليلة للغاية. ولذلك، يتم احتساب هذه العقود على أنها عقود إيجار تمويلي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ "عقود الإيجار". تتراوح فترات السداد من سنتين إلى خمس سنوات. لا يوجد إيجار مشروط مستحق القبض.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

١٨. المخزون

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
		مواد خام وأعمال قيد الإنجاز وقطع غيار
١٦٤,٥٣٦	١٦٤,١٥٣	(بعد خصم مخصص المخزون المتقادم وبطيء الحركة)
٤٦,٩٤١	٥١,٤٩٨	بضائع تامة الصنع
١٤٥	٢,٧٣٨	بضائع على الطريق
		عقارات قيد التطوير/ محتفظ بها بغرض البيع
		(بعد خصم مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة
		للتحقيق)
٢,٠٠٨,٢١٧	٢,٥٣٨,٠١٣	
٢,٢١٩,٨٣٩	٢,٧٥٦,٤٠٢	
(١,٦٠٣,٩٠٥)	(١,٨٨٤,١٤٥)	ناقصاً: عقارات قيد التطوير للبيع مصنفة كغير متداولة
		(بعد خصم مخصص انخفاض القيمة إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق)
٦١٥,٩٣٤	٨٧٢,٢٥٧	
٩١,٢٣٦	١,٠١٣,٦٥٦	المخزون المسجل بصافي القيمة القابلة للتحقيق

تتمثل العقارات قيد التطوير لغرض البيع في تكلفة الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف بعض العقارات على أنها طويلة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

تم تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق من بعض العقارات قيد التطوير للبيع من قبل شركات تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام طريقة تقييم السوق وطريقة القيمة المتبقية معاً. تم داخليا تقدير القيمة القابلة للتحقيق فيما يتعلق بالعقارات المتبقية قيد التطوير لغرض البيع وذلك باستخدام طريقة تقييم السوق. وفقاً لهذا التقييم، تم الاعتراف بانخفاض بمبلغ ٦٠.٢ مليون درهم في صافي القيمة القابلة للتحقيق خلال السنة الحالية فيما يتعلق ببعض العقارات قيد التطوير للبيع. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة خاصة وتتطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، قامت المجموعة بتسجيل مخصص بمبلغ ٧٦.٢ مليون درهم (٢٠١٦: ١٦ مليون درهم) مقابل العقارات قيد التطوير لغرض البيع.

بلغت تكاليف الاقتراض المرسلة على العقارات قيد التطوير للبيع ٣٣ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٧.٤ مليون درهم).

تم رهن مخزون بقيمة ١,١٤٧ مليون درهم (٢٠١٦: ٧٧٦ مليون درهم) مقابل التسهيلات التي تم الحصول عليها من البنوك. يتم في بعض الحالات تخصيص وثائق التأمين على المخزون لصالح البنوك.

قامت الإدارة خلال السنة السابقة، بناءً على التغيير في استخدام العقارات من البيع إلى ايجار لأطراف أخرى، بإعادة تصنيف المخزون ذات القيمة الدفترية ٤٩٩.٢ مليون درهم إلى عقارات استثمارية.

١٩. الذمم المدينة التجارية

تم بيان الذمم المدينة التجارية بعد خصم مخصص بقيمة ١٢٥.٣٣ مليون درهم للديون المشكوك في تحصيلها (٢٠١٦: ٩٦.٩٦ مليون درهم). تم تصنيف الذمم المدينة التجارية التي من المتوقع أن يتم تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

قامت شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م ("الشركة التابعة") خلال السنة الحالية بتوقيع اتفاقية تسوية مع أحد العملاء لتسوية ذمم مدينة قائمة بمبلغ ٢٣٠.٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٢٧.٢ مليون درهم). تم الاتفاق على أن تتم عملية التسوية من خلال مقاصة المبلغ المستحق مقابل ثمن شراء قطعتي أرض تم تحويلهما للشركة التابعة من قبل العميل. راجع أيضاً الإيضاح (ب)١٢.

بناءً على توقيع اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي. راجع أيضاً الإيضاح ٣٥.

تم تخصيص ذمم مدينة تجارية بمبلغ ٩١ مليون درهم مقابل تسهيلات تم الحصول عليها من البنوك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٩٣ مليون درهم).

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢. المستحق من أطراف ذات علاقة والذمم المدينة الأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٥,٠٢٩	٢٧,٨٧٨	غير متداولة
١٦,٧٢٢	١٢,٧٧٦	سلفة رأسمالية
-	٢٣,٧٣١	ذمم مدينة أخرى
		المستحق من أطراف ذات علاقة
-----	-----	
٤١,٧٥١	٦٤,٣٨٥	
=====	=====	
		متداولة
		ذمم مدينة أخرى ومصروفات مدفوعة مقدماً
٥٥,٨٠٠	٦٣,٢٠١	- ذمم محتجزات مدينة
٥٨,٠٠٠	١٦٧,٨٧٢	- مبالغ مستحقة من العملاء مقابل استخدام تسهيلات هامشية
١٨٩,٨٣٦	٣٢٢,٩٧٣	- أخرى
		الاستحقاق قصير الأجل من صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
٩,٠٧٣	١,٤٢٤	(راجع إيضاح ١٧)
٤٧,٩٠٧	٢٦,٣٣٢	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٤٤,٥١٩	١٠٠,٧٦٩	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود (راجع (٢) أدناه)
-----	-----	
٥٠٥,١٢٥	٦٨٢,٥٧١	
=====	=====	

(١) تم تصنيف الذمم المدينة الأخرى التي من المتوقع تحصيلها بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير على أنها غير متداولة.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٥٤,٥١٦	٧٣٤,٥٢١	تكاليف عقود متكبدة
٤٩,٠٢٦	٦,٩٠٩	الأرباح المعترف بها ناقصاً الخسائر المعترف بها
-----	-----	
٧٠٣,٥٤٢	٧٤١,٤٣٠	فواتير سير العمل
(٥٥٩,٠٢٣)	(٦٤٠,٦٦١)	
-----	-----	
١٤٤,٥١٩	١٠٠,٧٦٩	المستحق من عملاء مقابل أعمال عقود
=====	=====	



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة إيضاحات (تابع)

٢١. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٦٣٨	٨٩٢	النقد في الصندوق
٤٤١,٢٨٩	٤٧٤,٢٣٧	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
٣٥,١٥٥	١٦,٤٥٨	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
٤٩,٦٦٣	٢٥,٢١٢	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)
٨٠٤,٢٥٢	٤٥٠,٢٢٢	ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة (بما في ذلك ودائع بمبلغ ١٤.٣ مليون درهم (٢٠١٦: ٨.٩٠ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)
١,٢٣١,٩٩٧	٩٦٧,٠٢١	

٢٢. قروض مصرفية طويلة الأجل

تتراوح فترات القروض المصرفية من ثلاث إلى عشر سنوات. يتم ضمان تلك القروض بمجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض العقارات الاستثمارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والألات والمعدات وتخصيص ذمم مدينة ووثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. تتراوح معدلات الفائدة على معظم القروض المصرفية من ٢.٢٥٪ إلى ٣.٥٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات سنوياً. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة بصورة عامة على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

خلال السنة، قامت شركة دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م، وهي شركة تابعة للشركة، بتوقيع تسهيل قرض طويل الأجل بقيمة ١,٠٨٠ مليون درهم مع البنوك لتمويل بناء مشروع تطوير عقاري. تبلغ فترة التسهيل ١٠ سنوات كما تبلغ فترة الاستخدام المتاحة ٤ سنوات. سوف يبدأ السداد فوراً بعد إتمام فترة الاستخدام، وسيتم سداد التسهيل على مدى أقساط نصف سنوية.

يتضمن التسهيل التعهدات التالية التي يتعين على الضامن (الشركة) والمقترض (أي الشركة التابعة) الالتزام بها.

الضامن

- < أن يبلغ الحد الأدنى لصافي القيمة الملموسة ٨ مليار درهم
- < ألا يتجاوز صافي الدين خمس أضعاف الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء
- < أن تظل نسبة الدين إلى حقوق الملكية ١ : ١ أو أقل
- < أن يظل إجمالي الدين إلى صافي القيمة الملموسة ١ : ١ أو أقل
- < أن تظل الأصول غير المرهونة إلى إجمالي الديون غير المضمونة عند معدل ١ : ٢ أو أعلى

المقترض

- < أن تبلغ نسبة تغطية خدمة الدين إلى الأرباح قبل الفائدة والضرائب والاستهلاك والإطفاء ١ : ١
- < ألا تتجاوز قيمة القرض ٥٠٪ من قيمة المشروع.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، استخدمت الشركة التابعة ٥٢.٧ مليون درهم من تسهيل القرض.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٣. سندات الصكوك

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	سندات صكوك (٣٠٠,٠٠٠ سند بواقع ١,٠٠٠ دولار أمريكي للسند الواحد)
=====	=====	

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م بإصدار شهادات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,١٠١,٦ مليون درهم إماراتي) لمدة ٥ سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في فبراير ٢٠١٩. تمت هيكلة برنامج الصكوك على أنه وكالة وتم إدراجه في ناسداك دبي وبورصة أيرلندا. تتضمن شروط الترتيب تحويل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) الخاصة بشركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي آي بي صكوك ليتمد ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فعليا، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م، وسوف تواصل إدارتها. في حال حدوث أي عجز في التدفقات النقدية، تعهدت شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م بتمويل هذا العجز إلى حاملي شهادات الصكوك. ليس لحاملي شهادات الصكوك حق الرجوع إلى الموجودات. تخضع شهادات الصكوك لمعدل ربح ثابت بواقع ٢٩١.٤٪ سنويا يتم سدادها على أقساط نصف سنوية. سوف يقوم المصدر بالوفاء بالأرباح من العائدات المحققة من موجودات الوكالة.

تتضمن سندات الصكوك التعهدات التالية التي يتعين على شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م الالتزام بها طوال فترة السندات:

- < تعهد بعدم رهن: منع مطلق عن رهن الموجودات المؤجرة؛
- < لا يجب أن تزيد نسبة إجمالي الدين إلى الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإطفاء عن ٤ : ١؛
- < لا يجب أن تقل نسبة الأرباح قبل الفائدة والضرائب والإطفاء إلى الأرباح عن ٢.٥ : ١؛ و
- < لا يجب أن تقل قيمة العقارات الاستثمارية عن ٣ مليار درهم.

٢٤. القروض المصرفية

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٣٧٦,٥٧٤	٥٤٨,٠٨٩	سحب مصرفي على المكشوف وقروض بموجب إيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة
٧٢٢,٧٥٢	٥٣٠,٣٦٣	القروض قصيرة الأجل
٨٢,٤٩٨	١١٤,٩٩٣	الاستحقاق قصير الأجل من قروض مصرفية طويلة الأجل
-----	-----	
١,١٨٢,٨٢٤	١,١٩٣,٤٤٥	
=====	=====	

إن القروض المصرفية مضمونة بمجموعة من الرهونات والضمانات التجارية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، يكون التزام الشركة مقتصر غالبا على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

تم الحصول على قروض قصيرة الأجل بمبلغ ٤٦٩.٠٧ مليون درهم (٢٠١٦: ٦٢٦.٥٥ مليون درهم) لغرض الاستثمارات في السندات والمحافظ الاستثمارية والمنتجات المهيكلة ويتم ضمان هذه القروض من خلال رهن هذه الاستثمارات لصالح البنوك. (راجع إيضاح ١٤).



دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٥. الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٧,٨١٩	٦٨,٨٤٧	غير متداولة ذمم دائنة أخرى
٣٧٢,٣١٥	٥١٩,٨٦٣	متداولة ذمم دائنة تجارية
١١٤,٥١٤	١١٦,١٨٣	مبلغ مستحق الدفع إلى حكومة دبي مقابل حصتها من الأرباح المحققة لشركة تابعة (راجع إيضاح ١٢)
١٥٥,٨٢٦	١٦٦,٠٠٢	إيجارات غير مكتسبة (راجع إيضاح ١٢)
١٦٥,١٢٩	١١٤,٣٢٧	مبالغ مستلمة مقدماً من عملاء / مستحقة إلى عملاء
٤٨٣,٨٣٤	٥١٢,٠٤٧	ذمم دائنة أخرى ومصروفات مستحقة
١,٢٩١,٦١٨	١,٤٢٨,٤٢٢	

٢٦. رأس المال وعلووة الأسهم

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	المصرح به: ٨,٠٠٠ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١٦: ٨,٠٠٠ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد)
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٢٥٢,٠١٨	المصدر والمدفوع: ٤,٢٥٢,٠١٨ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد (٢٠١٦: ٤,٠٤٩,٥٠٥ مليون سهم بقيمة ١ درهم للسهم الواحد) (راجع الإيضاح ٢١)

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

٢٧. احتياطي رأس المال

يتألف احتياطي رأس المال من صافي الربح الناتج عن بيع أسهم الشركة (أسهم الخزينة) من قبل إحدى الشركات التابعة في السنوات السابقة.

٢٨. الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام

وفقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة والمادتين رقم ١٠٣ و ٢٣٩ من القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٢) لسنة ٢٠١٥، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح السنة لكل شركة، التي ينطبق عليها القانون، إلى الاحتياطي القانوني. يمكن إيقاف تلك التحويلات عندما يصبح رصيد الاحتياطي القانوني مساوياً لـ ٥٠٪ من رأس المال المدفوع لكل شركة على حدة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع باستثناء بعض الحالات التي ينص عليها القانون المذكور أعلاه.

علاوة على ذلك، ووفقاً للنظام الأساسي لبعض شركات المجموعة، يجب تحويل ١٠٪ من أرباح السنة إلى الاحتياطي العام. إلا أنه وفقاً للنظام الأساسي لهذه الشركات، يمكن إيقاف التحويل وفقاً لقرار صادر من الجمعية العمومية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

وبناء عليه، قامت شركات المجموعة، حيثما يكون ذلك مناسباً، بتحويل مبالغ إلى الاحتياطي القانوني والاحتياطي العام.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٢٩. احتياطي إعادة التقييم

قامت المجموعة بشراء قطعة أرض بتكلفة ٥ مليون درهم سنة ١٩٩٦. كما قامت حكومة دبي في عام ١٩٩٧ بمنح المجموعة قطعة أرض أخرى مجاورة لقطعة الأرض الحالية، والتي تم قيدها بالقيمة الاسمية من قبل المجموعة. تمت إعادة تقييم قطعتي الأرض سابقاً بواسطة إحدى الشركات المستقلة المتخصصة في تقييم العقارات، وتمت إضافة فائض إعادة التقييم البالغ ٤٥ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع. قامت المجموعة خلال السنة السابقة باستبعاد شركات تابعة وإعادة قطع الأراضي. وعليه، تم تحويل ٤٥ مليون درهم بشكل مباشر من احتياطي إعادة التقييم ذي الصلة إلى الأرباح المحتجزة.

خلال السنوات السابقة، قامت حكومة دبي بمنح الشركة قطعة أرض (راجع الإيضاح ١٢ ج)) حيث تم تسجيلها ضمن الممتلكات والألات والمعدات بالقيمة الاسمية. عندما تم إنشاء مبنى يضم مكاتب ووحدات سكنية في سنة ٢٠٠١ على قطعة الأرض الممنوحة لأغراض التأجير، تم تحويل الأرض من بند الممتلكات والألات والمعدات إلى بند العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في السنوات السابقة. تم إضافة الأرباح الناتجة من التقييم بالقيمة العادلة والبالغة ٢٠ مليون درهم إلى احتياطي إعادة التقييم غير القابل للتوزيع في وقت التحويل.

٣٠. احتياطي القيمة العادلة

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

٣١. توزيعات الأرباح/أسهم المنحة المقترحة

اقترح أعضاء مجلس الإدارة لسنة ٢٠١٧ توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ إلى مساهمي الشركة.

خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ بدلا من توزيعات الأرباح النقدية المقترحة من قبل مجلس الإدارة بواقع ١٠٪، كما وافقوا على إصدار أسهم منحة بواقع ٥٪ بناء على اقتراح مجلس الإدارة. تم دفع توزيعات الأرباح خلال السنة الحالية كما تم إصدار أسهم المنحة خلال السنة الحالية (راجع الإيضاح ٢٦).

٣٢. أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

تتمثل أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ١٢.٢٥ مليون درهم (٢٠١٦: ١٠ مليون درهم) في تعويضهم عن الخدمات المهنية المقدمة من قبلهم.

٣٣. ربحية السهم الأساسية

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢١٨,٣٢٤	١,٠٠١,٥٩٧	صافي الأرباح المنسوبة لمالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف سهم)
=====	=====	
٠.٢٩	٠.٢٤	ربحية السهم الأساسية
===	===	

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بأثر رجعي ليتضمن أسهم منحة بواقع ٥٪ والتي تم اعتمادها خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٤. الارتباطات

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٩٦٨,٢٤٠	١,٨٨٦,٨٩٤	ارتباطات رأسمالية - تعاقدية ومُلزمة

تتضمن الالتزامات الرأسمالية بصورة رئيسية ما يلي:

- < قيمة عقود إنشاءات ممنوحة لمقاولين تتعلق بمشاريع عقارية قيد التطوير.
- < أبرمت إحدى الشركات التابعة، شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م، اتفاق مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم ٢٣٤.٥ مليون درهم، والذي سوف يتم إصدار فواتير بشأنه وسداده على مدى الـ ١٢ عاما القادمة.

٣٥. الالتزامات المحتملة

راجع الإيضاح ١٩. بناءً على توقيع اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي.

٣٦. إيجارات عقود الإيجار

عقود الإيجار كمؤجر

تقوم المجموعة بتأجير عقاراتها الاستثمارية بموجب عقود إيجار تشغيلي. فيما يلي الحد الأدنى لدفعات عقود الإيجار مستحقة القبض بموجب عقود الإيجار الغير قابلة للإلغاء:

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٥١,٣٤٨	٤٩١,٥٦٣	أقل من سنة
١,٧٩٣,٥٩٧	١,٧١٥,٩٩٥	بين سنة وخمس سنوات
٢,٢٥٤,٦٨٦	٢,٢٩٦,٠١٢	أكثر من خمس سنوات
٤,٤٩٩,٦٢١	٤,٥٠٣,٥٧٠	

٣٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تقوم المجموعة، في سياق الأعمال الاعتيادية، بتنفيذ معاملات مع شركات أخرى ينطبق عليها تعريف الأطراف ذات علاقة الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٤. يتم إبرام المعاملات مع أطراف ذات العلاقة وفقاً للشروط المتفق عليها بين الأطراف المعنية.

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦,٥٩٠	٥,٦٧٠	إيجار أرض وإيجارات أخرى
-	٣٩,٠٠٠	شراء عقار استثماري
====	====	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين، بما فيهم أعضاء مجلس الإدارة:
٢٦,٤٠٠	٢٩,٤٦٨	امتيازات قصيرة الأجل (بما في ذلك أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة)
٤٠٩	٤١٥	تعويضات نهاية الخدمة
====	====	

٣٨. الحصة غير المسيطرة

لا تمتلك المجموعة أي حصة غير مسيطرة هامة بصورة فردية في أي من شركاتها التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. راجع أيضا إيضاح ٣٩ (أ).

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الإستثمارات في شركات تابعة

(أ) الشركات التابعة

فيما يلي إستثمارات الشركة في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
شركة تطوير مجمع دبي للإستثمار ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة الطيف للإستثمار ذ.م.م	إ.ع.م	٦٠
شركة دبي للإستثمار الصناعي ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة زجاج ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
مشاريع ذ.م.م	إ.ع.م	٧٥.٦٣
دبي العالمية للإستثمارات المحدودة	إ.ع.م	١٠٠
المال كابييتال ش.م.خ	إ.ع.م	٦٦.٦١
العقارية للإستثمار ذ.م.م	إ.ع.م	٧٠

(١) تمتلك شركة دبي للإستثمار العقاري ذ.م.م ١٠٠% من أسهم شركة تابعة، المجمع العقارية ذ.م.م.

(٢) فيما يلي إستثمارات دبي للإستثمار الصناعي ذ.م.م في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

شركة الإمارات لأنظمة المباني ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة الزيوت الطبيعية (دبي) ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
دبي للرافعات والخدمات الفنية ذ.م.م	إ.ع.م	٨٠
اميرتس اكستروديد بوليسترين ذ.م.م	إ.ع.م	٥١
تك سورس ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
دي آي دي مانجمنت دي إم سي سي	إ.ع.م	٩٠

(٣) فيما يلي إستثمارات شركة زجاج ذ.م.م في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

الإمارات للزجاج ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
لومي لصناعة الزجاج ذ.م.م	إ.ع.م	٧٦.٥
شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة السعودي الأمريكي للزجاج المحدودة	السعودية	١٠٠
إنسولير الإمارات ذ.م.م	إ.ع.م	٥١

(٤) فيما يلي إستثمارات مشاريع ذ.م.م في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

مصنع الإمارات للسحب ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
شركة وايت ألمنيوم للسحب ذ.م.م	إ.ع.م	٥١
فولكرا الشاطئ الصناعية ذ.م.م	إ.ع.م	٨٠
خدمات الخليج الفورية ذ.م.م	إ.ع.م	٧٠
لابتيك انتيريز ذ.م.م	إ.ع.م	٧٠
شركة الخليج للمفاتيح الكهربائية والديناميكية ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
معادن الخليج الفنية ذ.م.م	إ.ع.م	١٠٠
مصنع الأثاث التكنولوجي والمعملي (لابتيك) ذ.م.م	إ.ع.م	٧٠
ليت تيك إنداستريز ذ.م.م	أ.ع.م	٥٤



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٣٩. الإستثمارات في شركات تابعة (تابع)

(أ) الشركات التابعة (تابع)

(٥) فيما يلي إستثمارات المال كابييتال ش.م.خ. في الشركات التابعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المنشأة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %
صندوق المال للعقارات	إ.ع.م	٦٤
صندوق المال مينا للأسهم	البحرين	٣٦
صندوق المال كابييتال بارتيرز	إ.ع.م	٣٢
صندوق الفارس للأسهم الخاصة	إ.ع.م	٣١
المال للملكية المباشرة ١ ليتمد	إ.ع.م	١٠٠
المال كابييتال (موريشيوس) ليتمد	موريشيوس	١٠٠
صقر انفستمنشس ليتمد	جزر كايمان	١٠٠
صندوق المال مينا للدخل	جزر كايمان	١٠٠
شركة صندوق المال ش.م.ب.	البحرين	٩٩

على الرغم أن المال كابييتال ش.م.خ. تمتلك أقل من ٥٠% من صندوق المال كابييتال بارتيرز وصندوق المال مينا للأسهم وصندوق الفارس للأسهم الخاصة، إلا أنه قد تم توحيد نتائجها المالية حيث أن المستثمرين غير قادرين على عزل مدير الصندوق دون سبب. علاوة على ذلك، تتعرض المجموعة لتقلب جوهري في العائدات من ارتباطها وكما أن لديها السلطة والحقوق للتأثير على مبالغ عائداتها.

(ب) استبعاد شركات تابعة

توصلت المجموعة خلال السنة السابقة لاتفاق مع هيئات ذات علاقة لنقل عمليات مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م. والموزع الخاص بها "يوناييتد سيلز بارتيرز ذ.م.م." ("الشركات التابعة") خلال إطار زمني متفق عليه وإعادة قطعة الأرض. وبالتالي، وافقت تلك الهيئات على تعويض يتضمن قيمة الأرض والآلات والمعدات والأرباح المهذرة. تم سداد قيمة التعويض من خلال نقل ملكية أرض بقيمة تعادل القيمة والتي تم تسجيلها ضمن العقارات الإستثمارية. علاوة على ذلك، قامت المجموعة في ٢١ نوفمبر ٢٠١٦ باستبعاد ١٠٠% من أسهم الشركات التابعة مع الموجودات والمطلوبات ذات الصلة.

(ج) الاستحواذ على حصة مسيطرة

خلال السنة السابقة استحوذت المجموعة على حصة إضافية تبلغ ٢٠% في شركتها الخاضعة لسيطرة مشتركة في تلك الفترة، العقارية للإستثمار ذ.م.م. من شريك الائتلاف المشترك. عند الاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت العقارية للإستثمار ذ.م.م. شركة تابعة للمجموعة وعليه، تم توحيدها بالطريقة المباشرة.

(د) الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

(١) استحوذت الشركة خلال السنة الحالية على حصة إضافية تبلغ ٥٨,٠١% من حصص شركاتها التابعة الحالية المال كابييتال ش.م.خ. ترتب على الاستحواذ على الحصة الإضافية زيادة حصة الشركة في المال كابييتال ش.م.خ. إلى ٦٦,٦١%.

(٢) استحوذت المجموعة خلال السنة الحالية على حصة إضافية تبلغ ٥٧,١٢% من حصص شركتها التابعة الحالية، شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. بناءً على هذا الاستحواذ، أصبحت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.

٤. أرقام المقارنة

تمت إعادة تجميع/ إعادة تصنيف بعض الأرقام المقارنة لكي تتوافق مع العرض المتبع في البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة الحالية.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٤. الأحكام والتقديرات المحاسبية

قامت الإدارة بمراجعة أعمال وضع واختيار والإفصاح عن السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة الخاصة بالمجموعة وتطبيق هذه السياسات والتقديرات. فيما يلي التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة من قبل الإدارة في إعداد هذه البيانات المالية الموحدة:

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تقوم شركات تقييم مستقلة خارجية لديها المؤهلات المهنية المناسبة والمعترف بها بتقييم معظم العقارات بشكل سنوي. يتضمن الإيضاح ١٢ معلومات حول طرق التقييم التي وضعتها شركات التقييم الخارجية في الاعتبار.

تقييم المخزون العقاري (العقارات المحتفظ بها لغرض البيع والعقارات قيد التطوير لغرض البيع)

تقوم المجموعة بصورة منتظمة بمراجعة مخزونها لتقييم الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمة المخزون العقاري. يتألف جزء كبير من المخزون العقاري للمجموعة من عقارات قيد التطوير لغرض البيع. فيما يتعلق ببعض العقارات قيد التطوير لغرض البيع، يتم تقدير صافي قيمها القابلة للتحقيق من قبل شركات تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام طريقة تقييم السوق وطريقة القيمة المتبقية معاً. تم داخليا تقدير القيمة القابلة للتحقيق فيما يتعلق بالعقارات المتبقية قيد التطوير لغرض البيع وذلك باستخدام طريقة تقييم السوق. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة خاصة وتتطوي على عدم اليقين وأمور متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة.

انخفاض قيمة الشهرة التجارية والموجودات الأخرى

يتم اختبار الشهرة التجارية سنوياً للتحقق من تعرضها لانخفاض القيمة، ويتم تسجيلها 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 الأخرى مثل الممتلكات والآلات والمعدات والاستثمارات في الشركات المستثمر بها المحسوبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، للتحقق من تعرضها لانخفاض في القيمة وذلك في حالة وجود مؤشر على انخفاض القيمة. إن تقييم انخفاض قيمة هذه الموجودات يتطلب من الإدارة تقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المنتجة للنقد.

إيرادات العقود

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود ضمن الأرباح أو الخسائر عندما يمكن تقدير الناتج من العقود بصورة موثوقة. ويتأثر قياس إيرادات العقود بعدد من العوامل غير المؤكدة التي تعتمد على نتائج الأحداث المستقبلية. كثيراً ما تحتاج التقديرات إلى التعديل حسب وقوع الأحداث والوصول إلى قرارات بشأن العوامل غير المؤكدة. لذلك، قد تزيد مبالغ إيرادات العقود أو تنقص من فترة إلى أخرى.

مخصصات الالتزامات المحتملة في مستحقات المشاريع

من أجل الاعتراف بتكلفة العقارات المباعة، يتعين على الإدارة أن تقوم بوضع تقديرات لإجمالي تكلفة المشروع مع الأخذ بالاعتبار أن كافة حسابات المشروع قد لا يتم الانتهاء منها في تاريخ التقرير. يتم رصد مخصصات للالتزامات المحتملة بصورة مبدئية كنسبة من إجمالي تكلفة المشروع المتوقعة ويتم تعديلها لاحقاً استناداً إلى الأحكام الموضوعية مع استمرار أعمال إنجاز المشروع.

الأحكام والتقديرات الأخرى

تقوم إدارة المجموعة بوضع أحكام هامة عند تقدير إمكانية استرداد الذمم المدينة التجارية والأخرى.

راجع كذلك الإيضاح ١٤ (ج) حول قياس القيم العادلة للاستثمارات المالية ضمن المستوى ٢ والإيضاح ٣٩ (أ) (٥) حول السيطرة الفعلية على الشركات التابعة.

بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، من المحتمل بشكل معقول أن يخضع التقييم الحالي والأحكام المستخدمة من قبل الإدارة كما هو مبين أعلاه إلى تعديلات هامة في السنة المالية التالية نظراً للتغيرات في التقديرات والافتراضات التابعة لها الخاصة بهذه التقييمات. في حال اختلفت التقديرات والافتراضات التابعة لها فإنه من المحتمل أن يتأثر بيان الأرباح أو الخسائر وبيان المركز المالي للسنوات التالية بصورة جوهرية.



دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٢. الأدوات المالية

مخاطر الائتمان

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٧٨٨,٧٩١	٦٨٣,٣٦٢	استثمارات في السندات والصكوك والمحافظ المهيكلية
٤٤,٠٩٣	٤٠,٥٢٠	ذمم الإيجارات المدينة
٦,٨٧٨	٢,٩٥٠	الذمم المدينة لعقود الإيجار التمويلية
١,٣٠٦,٢٩٥	١,٠٧٨,٧٠١	ذمم مدينة تجارية (صافي)
٤٠٧,١٩٨	٥٥٣,٣٢٧	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
١,٣٣٠,٣٥٩	٩٦٦,١٢٩	النقد لدى البنك
٣,٨٨٣,٦١٤	٣,٣٢٤,٩٨٩	القيمة الدفترية

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,١٣٢,٩٧٨	٩٢٧,٢٩٨	محلياً
١٤٦,٣٦٩	١١٢,٥٠٩	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٣٣,٨٢٦	٤١,٨٤٤	مناطق أخرى
١,٣١٣,١٧٣	١,٠٨١,٦٥١	

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٣,٦٧٣	١٢٢,٤٢٦	المقاولات
٨٧١,٧٩٦	٥٨٩,٢٦٢	العقارات
٢٦٧,٧٠٤	٣٦٩,٩٦٣	أخرى
١,٣١٣,١٧٣	١,٠٨١,٦٥١	

فيما يلي فترات استحقاق الذمم المدينة التجارية في تاريخ التقرير:

٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٧	
انخفاض القيمة	الإجمالي	انخفاض القيمة	الإجمالي	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
(٢٤٨)	٢٦٣,٠٦١	(٢,٧٤٨)	٢١٨,١٩٩	قصيرة الأجل ٠ - ٣٠ يوماً
-	١٥٨,٦٥٤	-	١٨٠,٠٤١	٣١ - ٩٠ يوماً
-	١٢٣,٣٧٠	-	١٦٥,٨٤١	٩١ - ١٨٠ يوماً
(٢٨٢)	١٣٨,٩٣٩	(٣٢٤)	١٦٩,٤٩٥	١٨١ - ٣٦٥ يوماً
(٩٦,٤٣٢)	٧١٩,٢٣٣	(١٢٢,٢٥٩)	٤٧٠,٤٥٦	أكثر من سنة
(٩٦,٩٦٢)	١,٤٠٣,٢٥٧	(١٢٥,٣٣١)	١,٢٠٤,٠٣٢	

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٢. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق

مخاطر العملات

التعرض لمخاطر العملات

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف يورو	ألف يورو	
٢,٩٣٤	٢,٩١٣	الذمم المدينة التجارية والأخرى
٥	١١	النقد لدى البنك
(٣,٤٨٤)	(٤,٨٣٤)	الذمم الدائنة التجارية والأخرى
(٥٤٥)	(١,٩١٠)	إجمالي التعرض
(٥٤٥)	(١,٩١٠)	صافي التعرض

تم تطبيق أسعار الصرف التالية خلال السنة:

سعر الصرف الفوري	متوسط سعر الصرف	
٢٠١٦ ٢٠١٧	٢٠١٦ ٢٠١٧	
درهم درهم	درهم درهم	
٣,٨٦ ٤,١٤	٣,٩٣ ٤,١٤	اليورو

تحليل الحساسية

إن التقلب المحدود في سعر صرف الدرهم مقابل اليورو في ٣١ ديسمبر لم يكن له تأثير مادي على الأرباح أو الخسائر.

مخاطر أسعار الفائدة

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها التي تخضع لفائدة. تقوم المجموعة بإدارة تعرضها الناتج عن التقلبات في أسعار الفائدة من خلال استخدام الأدوات المالية المشتقة، حيثما يكون مناسباً.

فيما يلي بيان أسعار الفائدة لأدوات المجموعة المالية التي تخضع لفائدة كما في تاريخ التقرير:

القيمة الدفترية		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٥٩٢,٨٠١	١,٤٠٣,٦٥٨	الأدوات ذات سعر الفائدة الثابت
(١,١١٣,٤٤٤)	(١,١١٣,٥٥١)	موجودات مالية
		مطلوبات مالية
٦٢,٥٠٦	٥,٤٠٦	الأدوات ذات سعر الفائدة المتغير
(١,٦٩٣,٠٥٨)	(٢,٠٦٥,٤٨٣)	موجودات مالية
		مطلوبات مالية

تحليل حساسية القيمة العادلة للأدوات ذات أسعار الفائدة الثابتة

تقوم المجموعة باحتساب بعض الموجودات المالية ذات الأسعار الثابتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا تقوم المجموعة بتصنيف الأدوات المشتقة كأدوات تحوط وفقاً لنموذج احتساب التحوط للقيمة العادلة.

إن الزيادة بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى نقص الأرباح بمبلغ ١٤.٠٣ مليون درهم (٢٠١٦: ١٥.٩٢ مليون درهم)، في حين أن الانخفاض بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة الأرباح بنفس المبلغ. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وعلى وجه التحديد أسعار العملات الأجنبية.

دبي للإستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٢. الأدوات المالية (تابع)

مخاطر السوق (تابع)

مخاطر أسعار الفائدة (تابع)

تحليل حساسية التدفقات النقدية للأدوات ذات أسعار الفائدة المتغيرة

إن التغير بمقدار ١٠٠ نقطة أساس في أسعار الفائدة بتاريخ التقرير كان ليؤدي إلى زيادة/(نقص) الأرباح أو الخسائر بالمبالغ المبينة أدناه. إن التحليل أدناه يفترض ثبات كافة المتغيرات الأخرى، وعلى وجه التحديد أسعار العملات الأجنبية. تم إجراء التحليل على نفس الأساس لسنة ٢٠١٦.

الأرباح أو (الخسائر)		التأثير بالألف درهم إماراتي
زيادة بمعدل	نقص بمعدل	
١٠٠ نقطة أساس	١٠٠ نقطة أساس	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
(٢٠,٦٠١)	٢٠,٦٠١	
(١٦,٣٠٦)	١٦,٣٠٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
=====	=====	

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمتها الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٤٣. الأحداث اللاحقة

لاحقاً لتاريخ الميزانية العمومية،

- < استحوذت المجموعة على حصة إضافية قدرها ٥٠٪ من أسهم الملكية في شركتها الخاضعة لسيطرة مشتركة الحالية، الإمارات ديستريكت كولينج ذ.م.م (إميكول) من شريك الائتلاف المشترك. ترتب على الاستحواذ أن أصبحت شركة إميكول شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة.
- < قامت المجموعة ببيع حصتها في شركتها الخاضعة لسيطرة مشتركة وهي مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م.

٤٤. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات كبيرة كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حده، وذلك لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الجدول أدناه وصف لأعمال كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

التصنيع والمقاولات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وتنفيذ عقود الإنشاءات والمنتجات الدوائية وإنتاج وتوزيع منتجات الألبان ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات.

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في ائتلافات وسندات وصناديق ومنتجات مهيكلة وأسهم محتفظ بها لأغراض التداول.

العقارات : تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

إن المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع مبينة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على نتائج القطاع حيث ترى الإدارة أن النتائج التشغيلية هي أهم عوامل تقييم نتائج القطاعات مقارنة بالمنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أي معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية.



دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات (تابع)

٤٤. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المعلنة

ألف درهم	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
الإجمالي			العقارات		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات		قطاعات الأعمال			
	٢,٣٠٣,٩٠٥	٢,١٣٨,٧٣٤	٨٧٣,٣٦٩	٩٤٨,٦٠٣	٤١,٦٥٧	١٢,٣٨٢	١,٣٨٨,٨٧٩	١,١٧٧,٧٤٩				
	٥٦٠,٤١٠	٦٤٥,٥٥١	٥٦٠,٤١٠	٦٤٥,٥٥١	-	-	-	-				
	١,٨٦٠,٦٣٢	-	-	-	-	-	١,٨٦٠,٦٣٢	-				
	٣,٠٥٠,٩٤٧	٢,٧٨٤,٢٨٥	١,٤٣٣,٧٧٩	١,٥٩٤,١٥٤	٤١,٦٥٧	١٢,٣٨٢	١,٥٧٥,٥١١	١,١٧٧,٧٤٩				
	(١,٤٢٨,٨٣٣)	(١,٤١٧,٣٨١)	(٢٩٢,٥٨٢)	(٣٦٥,١٨٥)	-	-	(١,١٤٥,٢٤١)	(١,٠٥٢,١٩٦)				
	(٤٤١,٥٨٧)	(٤٥٦,١٥٢)	(٩٦,٠٨٦)	(٦١,٦٧٨)	(٩١,٩٦٣)	(١٠٨,٨١٠)	(٢٥٣,٥٣٩)	(٢٨٥,٢٣٨)				
	(١٢٥,٥٣٥)	(١٢٢,٥٢٢)	(٣١,٨٩١)	(٣٧,٧٤٥)	(١٨,٤٨٧)	(٣٦,٢٧٨)	(٧٥,١٥٧)	(٤٨,٤٩٩)				
	١٦١,٦٦٨	١٤٣,٠٤٤	٧٥,٧٦٢	٦٩,٥٠٧	٥٥,٠٣٩	٤٥,٥٤٩	٣٠,٧٦٧	٢٧,٩٨٨				
	١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	١,٠٨١,٠٨٢	١,١٩٩,٠٥٣	(١٣,٧٥٣)	(٨٧,١٥٧)	١٣٢,٢٤١	(١٨٠,٢٣٦)				
	١,٢١٨,٣٢٤	١,٠٠١,٥٩٧	١,٠٦٦,٢٤٤	١,٢١٤,١٢٤	(١٤,٣٢٤)	(٦٩,٨٠٤)	١٦٦,٤١٤	(١٤٢,٧٢٥)				
	(١١,٦٥٤)	(٧٠,٣٢٧)	٢١,٨٢٨	(١٥,٠٧١)	٥٨١	(١٧,٣٥٥)	(٣٤,٠٧٣)	(٣٧,٩٠١)				
	١,٢٠٦,٦٧٠	٩٣١,٢٧٠	١,٠٨١,٠٨٢	١,١٩٩,٠٥٣	(١٣,٧٥٣)	(٨٧,١٥٧)	١٣٢,٢٤١	(١٨٠,٢٣٦)				
	١٦,١١٤,٨١٦	١٧,٠٠٤,٩٤٩	١٠,٠٦٣,٠٣٤	١١,٤٩٤,٢٣٣	٣,٠٠١,٧٥٩	٢,٧١٢,٥١٧	٣,٠٥٠,٠٢٣	٢,٧٩٧,٣٦٩				
	٤,١٧٥,٩٢٩	٤,٦٧٦,٣٠٣	٢,٠٦٨,٨٢٤	٢,٤٩١,٢١٧	٨٦٧,٨٨٣	٩٤٦,٣٥١	١,٣٢٩,٣٢٢	١,٣٢٨,٧٣٥				
	الموجودات											
	المطلوبات											

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

تقرير حوكمة الشركات السنوي لسنة

٢٠١٧



١. ممارسات حوكمة الشركات

سعت شركة دبي للاستثمار ش.م.ع إلى المساهمة بسخاء في المجتمع والبيئة والمؤسسات الخيرية (راجع القسم ١٠ من هذا التقرير لمزيد من التفاصيل) في عام ٢٠١٧ والذي تمت تسميته "عام العطاء" وذلك على الرغم من ظروف السوق الصعبة. استمرت دبي للاستثمار في أخذ خطوات واسعة في منح مساهميتها إطار حوكمة يعد الأفضل في فئته مع أعلى معايير الصدق والشفافية والمساءلة حيث أنها تعتقد حقاً أن نظام الحوكمة الجيد هو حجر الزاوية لشركة عامة ناجحة ومستدامة.

أجرت دبي للاستثمار مراجعة شاملة للقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥، بشأن الشركات التجارية وقرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع (رقم ٧ ر.م.) لسنة ٢٠١٦ بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة (يشار إليه فيما يلي بـ"القرار رقم ٧ ر.م."). تم تنفيذ العديد من المبادرات التابعة من المراجعة في ٢٠١٧، والتي من المتوقع أن تضمن الامتثال الكامل لمتطلبات العديد من الجهات التنظيمية والإشرافية في ٢٠١٨. في غضون ذلك، أعطى المجلس توجيهها للامتثال بالقرار رقم (٧ ر.م.) والقانون الاتحادي رقم ٢ لسنة ٢٠١٥ نلخصها فيما يلي:

- < امتثل أعضاء مجلس الإدارة للإفصاح السنوي الخاص باستقلاليتهم، والإفصاح عن أي تغييرات تؤثر على استقلاليتهم بما في ذلك عضويتهم في مجالس الإدارة الأخرى. امتثل أعضاء مجلس الإدارة لمتطلبات الإفصاح عن تداولهم أو تداول أقاربهم المحددين في أسهم دبي للاستثمار. إضافة إلى ذلك، قدم أعضاء مجلس الإدارة الإفصاح السنوي الخاص بهم فيما يتعلق بالأطراف ذات العلاقة وتضارب المصالح.
- < تم إعداد العديد من السجلات القانونية بما في ذلك سجل الأشخاص المطلعين، وسجل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة، وسجل تضارب المصالح وغيرها، كما تم وضع برامج الدعم/العمليات اللازمة في شكل إقرارات من الأفراد. من أجل تمكين التنفيذ الناجح، من المقرر مواصلة سلسلة من الاتصالات لتعزيز الوعي في ٢٠١٨.
- < تم تكليف لجنة الترشيحات والمكافآت تحديداً من قبل المجلس لمراقبة ومراجعة مستويات التنوع بين الجنسين والتوطين.
- < اعتمد المجلس القابلية على تحمل المخاطر وتقارير المخاطر التي تم تقديمها للجنة التدقيق. عندما يتم تعدي حدود المخاطر المقبولة، تقوم لجنة التدقيق بالتصعيد لمجلس الإدارة لاتخاذ إجراء التخفيف المناسب من قبل فريق الإدارة التنفيذية.
- < لضمان وجود نظام للامتثال للقوانين واللوائح، يعتمزم قسم الامتثال للمجموعة الشروع في مراجعات الامتثال الخاصة بالصناعة/القطاع بناءً على قوائم التحقق من الامتثال القوية التي تم وضعها/يتم وضعها. هذا بالإضافة إلى العملية القائمة للتقييم الذاتي للامتثال والإقرارات من الشركات التابعة.
- < قامت إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة بمراجعة فعالية إدارة المخاطر المؤسسية ولم تلاحظ أي عيوب جوهرية.

اعتمدت دبي للاستثمار سياسة الاتصالات والإفصاح الخاصة بالمستثمرين وهي متاحة في قسم علاقات المستثمرين على موقع الشركة. كما قامت شركة دبي للاستثمار بتحديث دليل علاقات المستثمرين لضمان تحديث العمليات والسياسات الداخلية لتعزيز الضوابط والامتثال للوائح هيئة الأوراق المالية ولوائح السوق. كما تم إنشاء لجنة الإشراف على تداول الأشخاص المطلعين لمراقبة الامتثال لسياساتها الداخلية والقوانين واللوائح الخارجية.

يتواصل برنامج الرقابة الداخلية على التقارير المالية والذي ينطوي على مراجعة ما يزيد عن ٣٠٠ من الضوابط الداخلية على التقارير المالية. قام المدير المالي العام للمجموعة باطلاع لجنة التدقيق بشأن نتائج اختبار الرقابة الداخلية وحقيقة أنه لم تكن هنالك أية أوجه قصور جوهرية.

قام المجلس بمراجعة كفاية التغطية التأمينية ووضع المطالبات الكبيرة التي تم تقديمها خلال عام ٢٠١٧. إضافة إلى ذلك، فقد قام المجلس أيضا بمراجعة وضع القضايا القانونية الجوهرية. تتم مراقبة والإبلاغ عن الأمرين كجزء من عملية إدارة المخاطر في دبي للاستثمار.

٢- تعاملات أعضاء مجلس الإدارة

أقر جميع أعضاء مجلس الإدارة بأن ما من أحد منهم أو من زوجاتهم و/أو أبنائهم تداول في أسهم الشركة خلال العام ٢٠١٧، باستثناء ما يلي:

تسلسل	الإسم	المنصب	صلة القرابة	إجمالي عملية البيع خلال عام ٢٠١٧	إجمالي عملية الشراء خلال عام ٢٠١٧	الأسهم المملوكة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	الزوجة	لا يوجد	١٠٠,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠

قبل أن يصبح السيد/ خالد محمد علي الكمد عضواً في مجلس إدارة دبي للاستثمار قام ببيع عدد ٩٨٩,٦٦٥ سهماً.

٣- مجلس الإدارة

(أ) تشكيل مجلس الإدارة

جميع أعضاء مجلس الإدارة السبعة (٧) من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة ولديهم المهارات والخبرة التي تلي المتطلبات وتم انتخابهم بالإجماع من قبل السادة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد في ١٠ أبريل ٢٠١٧ لمدة ثلاث سنوات. من بين أعضاء مجلس الإدارة السبعة (٧) هنالك الستة (٦) أعضاء غير تنفيذيين ومستقلين، ولا يعتبر كل من رئيس مجلس الإدارة والعضو التنفيذي أعضاء في اللجان الدائمة لمجلس الإدارة.

السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة

مدرج أدناه الخبرات والمؤهلات والعضويات والمناصب لأعضاء مجلس الإدارة في شركات مساهمة أخرى وشركات حكومية.

السيد/ سهيل فارس غانم عطيش المزروعى

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار على مدى ٢٣ سنة الماضية، كما يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ٢٠١٠. لدى السيد/ سهيل خبرة واسعة في مجال هندسة البترول وخبرة تنفيذية في قطاع النفط، وهو الرئيس التنفيذي السابق لشركة بترول أبوظبي الوطنية (أدنوك) والرئيس التنفيذي ورئيس مجلس الإدارة السابق لشركة "آبار"، وهو حاصل على درجة جامعية في هندسة البترول.



السيد/ حسين مهيب سلطان الجنيدي

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار على مدى ٢٣ سنة الماضية، كما يشغل منصب نائب رئيس مجلس الإدارة منذ عام ٢٠١٠. إضافة إلى ذلك فهو عضو في اثنين من لجان المجلس، وتحديداً، لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت، كما يعمل رئيساً للجنة التدقيق. شغل السيد/ حسين الجنيدي منصب رئيس مجلس الإدارة والمدير التنفيذي لعدة شركات في قطاع النفط والغاز، كما أنه المؤسس والمدير التنفيذي السابق لمجموعة شركة بترول الإمارات الوطنية (إينوك) وهو حاصل على درجة بكالوريوس العلوم في الهندسة المدنية، كما أنه مهندس مدني معتمد وخريج كلية إدارة الأعمال من جامعة بتسبورغ بالولايات المتحدة الأمريكية.



السيد/ علي فردان علي الفردان

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار على مدى ١٦ سنة الماضية. إضافة إلى ذلك، فهو عضو في اثنين من لجان المجلس، وتحديداً، لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت، ويعمل كرئيس للجنة الترشيحات والمكافآت. لدى السيد/ علي فردان علي الفردان خبرة واسعة في إدارة العقارات والاستثمارات العقارية وإدارة إستثمارات رأس المال وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في علوم الإدارة وأنظمة المعلومات، ويشغل حالياً المناصب التالية:

- < نائب رئيس مجلس إدارة مجموعة الفردان
- < الرئيس التنفيذي لشركة المستثمر الأول (ذ.م.م)
- < العضو المنتدب لعقارات الفردان
- < عضو مجلس إدارة الاتحاد العقارية (ش.م.ع)
- < عضو مجلس إدارة بنك دبي التجاري



السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار على مدى ٨ سنوات الماضية. إضافة إلى ذلك، فهو عضو في اثنين من لجان المجلس، وتحديداً، لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت. لدى السيد/ محمد الكتبي خبرة في قطاعات الاستثمارات والمشاريع والعقارات وإدارة الفنادق، وهو حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال مع تخصص في إدارة الأعمال، ويشغل حالياً المناصب التالية:

- < نائب رئيس مجلس إدارة مشروع مستشفى دانة الإمارات للأطفال والنساء
- < عضو مجلس إدارة شركة صناعات التبريد والتدفئة (إيه. إتش. أي.) بالمنطقة الحرة
- < عضو مجلس إدارة الاتحاد العقارية (ش.م.ع.)
- < عضو مجلس إدارة ماركة (ش.م.ع.)
- < عضو مجلس إدارة المال كابييتال (ش.م.خ.)



السيد/ خالد جاسم محمد بن كلبان

يشغل منصب العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين لدبي للاستثمار، وهو عضو تنفيذي في مجلس الإدارة على مدى ٢٠ سنة السابقة. لدى السيد/ خالد بن كلبان خبرة واسعة في قطاعات التصنيع والصناعة والمال والاستثمار والعقارات، وهو حاصل على شهادة جامعية في إدارة الأعمال مع تخصص في الإدارة من كلية متروبوليتان بالولايات المتحدة الأمريكية، ويشغل حالياً المناصب التالية:



- < رئيس مجلس إدارة ماركة (ش.م.ع)
- < عضو مجلس إدارة الإتحاد العقاري (ش.م.ع)
- < عضو مجلس إدارة الشركة الوطنية للتأمينات العامة (ش.م.ع)
- < عضو مجلس إدارة البنك الإسلامي الآسيوي في سنغافورة
- < عضو مجلس إدارة شركة أركايبنا لإدارة الاستثمارات، شركة مساهمة مغلقة بحرينية - البحرين
- < رئيس مجلس إدارة المال كايبتال (ش.م.خ.)
- < عضو مجلس إدارة مصرف الطاقة الأول في البحرين

السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار منذ أبريل ٢٠١٧ إضافة إلى ذلك فهو عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت. السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي دبلوماسي رفيع المستوى وشغل مناصب إدارية عليا في العديد من الوزارات والمؤسسات الحكومية. كما شغل أيضا منصب سفيرا لدولة الإمارات العربية المتحدة لدى سانت جيمس وآيسلندا. يعمل حالياً في منصب مدير في وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الدولي. يحمل السيد/ المطيوعي شهادة جامعية في مجال الاقتصاد من جامعة القاهرة ودبلوم في الدراسات المصرفية والمالية من نيويورك.



السيد/ خالد محمد علي الكمد

عضو مستقل وغير تنفيذي في مجلس إدارة دبي للاستثمار منذ أبريل ٢٠١٧ إضافة إلى ذلك فهو عضو في لجنة التدقيق. لدى السيد/ خالد الكمد أكثر من ثلاثة عقود من الخبرة الإدارية في عدد من القطاعات بما في ذلك شركات الطيران والأسهم الخاصة والبنوك، كما شغل عدة مناصب إدارية عليا في المؤسسات الحكومية ويحمل درجة البكالوريوس في الهندسة الكهربائية من معهد فلوريدا للتكنولوجيا بالولايات المتحدة الأمريكية، وشهادة في الإدارة من كلية كرانفيلد للإدارة، إنجلترا.



(ب) و(ت) تمثيل العنصر النسائي في مجلس الإدارة

لا يوجد تمثيل للعنصر النسائي في مجلس الإدارة. مع ذلك، تجدر الإشارة إلى أنه كانت هنالك مرشحة من العنصر النسائي في انتخابات مجلس الإدارة التي عقدت في أبريل ٢٠١٧.

تؤمن دبي للاستثمار بقوة في تشجيع مشاركة المرأة في الأعمال وفي تمكينهم ليتفوقوا كقادة للأعمال. يمثل العنصر النسائي نسبة ٢٢٪ من الإدارة التنفيذية لدبي للاستثمار.



(ث) مكافآت مجلس الإدارة

تم دفع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٠,٠٠٠,٠٠٠ درهم (عشرة ملايين درهم) عن العام ٢٠١٦.

أوصت لجنة الترشيحات والمكافآت ومجلس الإدارة بدفع مبلغ ١٢,٢٥٠ مليون درهم (إثنا عشر مليون ومائتان وخمسون ألف درهم) كمكافآت سنوية ثابتة لأعضاء مجلس الإدارة للعام ٢٠١٧، وذلك بعد الحصول على موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

من المقترح أن يكون إجمالي المكافآت السنوية الثابتة عن حضور إجتماعات اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة عن العام كما يلي:

تسلسل	الإسم	بدلات حضور جلسات اللجان المنبثقة عن المجلس إسم اللجنة قيمة البدل (درهم)	عدد الإجتماعات (المدعوة)	عدد الإجتماعات (الحضور)
١	السيد/ حسين مهيب سلطان الجنيدي	١٤٠,٠٠٠	٤	٤
		١١٠,٠٠٠	٢	١
٢	السيد/ علي فردان علي الفردان	١٣٠,٠٠٠	٤	٣
		١٢٠,٠٠٠	٢	٢
٣	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتيبي	١٤٠,٠٠٠	٤	٤
		١٢٠,٠٠٠	٢	٢
٤	السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي	لا يوجد	-	-
			(تم انتخابه في أبريل ٢٠١٧)	
٥	السيد/ خالد محمد علي الكمده	١٣٠,٠٠٠	٣	٣
			(تم انتخابه في أبريل ٢٠١٧)	

(ج) اجتماعات مجلس الإدارة

عقد المجلس خمسة (٥) اجتماعات خلال العام.

تسلسل	اجتماعات المجلس	الحضور
١	٨ مارس ٢٠١٧	حضره جميع الأعضاء*
٢	٤ مايو ٢٠١٧	حضره جميع الأعضاء
٣	٣٠ يوليو ٢٠١٧	حضره جميع الأعضاء
٤	٣٠ أكتوبر ٢٠١٧	حضره جميع الأعضاء
٥	٢٨ ديسمبر ٢٠١٧	حضره جميع الأعضاء بإستثناء السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي

* تم انتخاب كل من السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي والسيد/ خالد محمد علي الكمده في أبريل ٢٠١٧ ولم يكونا مؤهلين لحضور إجتماع مجلس الإدارة الذي عقد في ٨ مارس ٢٠١٧.

(ح) مهام واختصاصات مجلس الإدارة التي قامت بها الإدارة التنفيذية

حدد ميثاق مجلس الإدارة صراحة السلطات المحفوظة لمجلس الإدارة والمتوافقة مع التشريعات والقوانين ضمن أمور أخرى في قانون الشركات التجارية الاتحادي رقم ٢/٢٠١٥ وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة والقرار رقم (٧.م.٧). تم تعيين العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين والإدارة التنفيذية وتم تزويدهم بوصف مفصل لمهام الوظيفة. وعقود الإدارة التنفيذية غير محددة المدة. تم منح الإدارة التنفيذية الحرية والمسؤولية لإدارة العمليات اليومية والحصول على موافقة المجلس في القرارات المهمة والاستثمارات.

(خ) التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة (أصحاب المصالح)

تم استبعاد المعاملات بين دبي للاستثمار وشركاتها التابعة عند التوحيد ولم يتم بيانها في هذا الإفصاح. يبين الجدول أدناه المعاملات الهامة بين دبي للاستثمار وائتلافاتها المشتركة وشركاتها الزميلة وكلها على أساس تجاري بحت وتم تحديدها في البيانات المالية المدققة.

التفاصيل	الشركات الزميلة ٢٠١٧ ألف درهم	الائتلافات المشتركة ٢٠١٧ ألف درهم
شراء مبنى تجاري		
< "موجافي ٢" المحدودة	٣٩,٠٠٠	-
رسوم الأراضي والإيجارات الأخرى		
< شركة الإمارات ديستريكت كولينغ (ايميكول)	-	٢,٩٧٤
< مركز دبي الدولي للسوق (درايف دبي)	-	١,٢٣٦
< جلوبال فارما	-	١,٢١٩
< "موجافي ١"	-	٢٤١

(ذ) الإدارة التنفيذية

أوكلت للإدارة التنفيذية مسؤوليات تحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها بتنفيذ القرارات الإستراتيجية التي يوصي بها ويعتمدها مجلس الإدارة. تعتبر الإدارة التنفيذية مسؤولة ضمن أمور أخرى عما يلي:

- < إنشاء والمحافظة على هياكل قانونية وتنظيمية وهياكل حوكمة تتسم بالفعالية والكفاءة؛
- < ترتيب وتوفير الموارد اللازمة لتحقيق الاستراتيجيات؛
- < وضع الخطط الملائمة والرقابة الداخلية وأنظمة إدارة المخاطر التي تُقيّم المخاطر على أساس متكامل متعدد الوظائف؛ و
- < التخطيط للتعاقد الذي يضيء الطابع الرسمي لعملية تحديد وتدريب وتعيين الخلفاء في المناصب الرئيسية في الشركة.

يعهد إلى العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين والإدارة التنفيذية تقديم معلومات موثقة كافية في الوقت المناسب لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة ولجانته لضمان اتخاذ قرارات مستنيرة وأداء فعال للمهام والمسؤوليات.

العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين

تم تعيين العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين من قبل مجلس الإدارة من أجل الإشراف اليومي على عمليات الشركة ولكي ينفذ بفعالية خططها واستراتيجياتها لتحقيق رؤيتها ومهمتها ومبادراتها الاستراتيجية. يرفع العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين تقاريره ويعتبر مسؤولاً أمام مجلس الإدارة. يعتبر العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين مسؤولاً عما يلي ضمن أمور أخرى:

- < تنفيذ خطط الشركة الاستراتيجية والتشغيلية حسبما وافق عليها مجلس الإدارة؛
- < رفع المعاملات التي تخرج عن نطاق سلطته إلى مجلس الإدارة لاتخاذ قرار بشأنها حسب الأصول؛
- < ضمان الإمتثال لسياسات الشركة والقوانين واللوائح المعمول بها؛ و،
- < تقديم التوجيه والإرشاد للإدارة التنفيذية.

الإدارة التنفيذية

تتمتع الإدارة التنفيذية بالاستقرار، حيث لا يزال هؤلاء المسؤولون يحتفظون بمناصبهم على مدى سنوات عديدة مضت. يدرج أدناه موظفي الإدارة التنفيذية:

- < المدير العام / مدير عام المخاطر*
- < المدير العام المالي للمجموعة
- < مدير عام العمليات*
- < مدير عام شؤون الشركات
- < مدير عام الرقابة الداخلية**
- < مدير عام الموارد البشرية والشؤون الإدارية
- < مديرة التسويق والإتصال المؤسسي للمجموعة
- < مدير العلاقات العامة للمجموعة

ملاحظات: * عمليات الشركات التابعة

** يرفع تقاريره إدارياً للعضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين، ووظيفياً إلى لجنة التدقيق.

يبين الجدول الوارد أدناه المكافآت التي تم دفعها للإدارة التنفيذية لعام ٢٠١٧:

تسلسل	المنصب	تاريخ التعيين	مجموع الراتب السنوي المدفوع (درهم)*	مجموع المكافآت السنوية المدفوعة (درهم)**	أي مكافآت نقدية أو غير نقدية أخرى في ٢٠١٧ أو التي سوف تصبح مستحقة في المستقبل
١	العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين	١ يوليو ١٩٩٥	٤,٣٢٢,٣٨٨,٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	***
٢	المدير العام / مدير عام المخاطر	١ مارس ١٩٩٨	٢,٢١٢,١١٨,٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	***
٣	المدير العام المالي للمجموعة	٢ يناير ٢٠٠٨	١,١٧١,٥٣٧,٠٠	٤٥٠,٠٠٠	***
٤	مدير عام العمليات	٩ سبتمبر ٢٠١٥	١,٤٧١,٣٨٤,٠٠	٤١٥,٠٠٠	***
٥	مدير عام شؤون الشركات	١ مايو ٢٠٠٥	١,٠٠٠,١١٨,٠٠	٣٧٥,٠٠٠	***
٦	مدير عام الرقابة الداخلية	٣ أكتوبر ٢٠٠٥	٩٨٧,٧٨٨,٠٠	٣٧٥,٠٠٠	***
٧	مدير عام الموارد البشرية والشؤون الإدارية	١ نوفمبر ٢٠١٢	٩٥٨,٤٦٥,٠٠	٣٢٥,٠٠٠	***
٨	مديرة التسويق والإتصال المؤسسي للمجموعة	١ أكتوبر ٢٠٠٤	٧٠٩,٨٨٠,٠٠	٢٠٠,٠٠٠	***
٩	مدير العلاقات العامة للمجموعة	١ سبتمبر ٢٠٠٤	٦٩١,٣٢٣,٠٠	١٥٦,٠٠٠	***

ملحوظة:

* يشمل البدلات ومعاشات التقاعد والتأمينات الاجتماعية

** تم دفعها في ٢٠١٧ وتعود لعام ٢٠١٦.

*** لم يتم الإعلان عن أية مكافآت عن العام ٢٠١٧ حتى تاريخ كتابة هذا التقرير.

٤. مدقق الحسابات الخارجي

تعتبر كيه بي ام جيه في الإمارات العربية المتحدة أحد فروع كيه بي ام جي العالمية والتي تأسست عام ١٩٧٣. كيه بي ام جيه هي شبكة عالمية من الشركات المتخصصة في تقديم خدمات تدقيق الحسابات والخدمات الاستشارية والضريبية وهي تعمل في ١٥٥ بلداً. تضم كيه بي ام جيه في الإمارات العربية حالياً ٧٥٠ موظفاً، من بينهم ما يزيد عن ٥٠ شريكاً، عبر مكاتبها في دبي وأبو ظبي والشارقة.

تمت إعادة تعيين كيه بي ام جيه كمدقق خارجي للشركة من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي لعام ٢٠١٧. تتم إعادة تعيين كيه بي ام جيه كمدقق خارجي للشركة في كل اجتماع للجمعية العمومية العادية السنوي منذ عام ١٩٩٦: أي ٢١ عاماً منذ أن تم تعيينهم كمدقق خارجي أول مرة.

تم دفع مبلغ ٤٠٨,١٠٠ درهم كيه بي ام جيه عن التدقيق والمراجعة ربع السنوية للبيانات المالية الموحدة لدبي للاستثمار، إضافة إلى ذلك تم دفع مبلغ ٥٥,١١٠ درهم عن الخدمات الأخرى بخلاف التدقيق، أي دورات تدريبية على ضريبة القيمة المضافة والمعايير المحاسبية الدولية.

إضافة إلى ذلك، تم تعيين كيه بي ام جيه كمدقق خارجي من قبل الشركات التابعة لدبي للاستثمار وقد تم الاتفاق على الرسوم المتعلقة بشكل منفصل مع الشركات التابعة المعنية. وعلى نحو مماثل، تم الاتفاق على رسوم التدقيق المقدمة من قبل مكاتب تدقيق خارجي أخرى بشكل منفصل من قبل الشركات التابعة لدبي للاستثمار المعنية.

لم تتعاقد دبي للاستثمار ش.م.ع مع أي مدقق خارجي بخلاف كيه بي ام جيه في ٢٠١٧.

أسم مكتب التدقيق	كيه بي ام جي
عدد السنوات التي قضاها كمدقق حسابات خارجي للشركة	٢١ سنة
إجمالي أتعاب التدقيق للبيانات المالية للشركة في عام ٢٠١٧ (درهم) (إجمالي أتعاب مراجعة البيانات المالية الموحدة لدبي للاستثمار)	٤٠٨,١٠٠ درهم
أتعاب وتكاليف الخدمات الخاصة الأخرى بخلاف التدقيق على البيانات المالية للشركة في عام ٢٠١٧ (درهم) إن وجدت	٥٥,١١٠ درهم
تفاصيل وطبيعة الخدمات الخاصة المقدمة المذكورة أعلاه (إن وجدت)	دورات تدريبية على ضريبة القيمة المضافة والمعايير المحاسبية الدولية
بيان بالخدمات الأخرى التي قام مدقق حسابات خارجي آخر غير مدقق حسابات الشركة بتقديمها خلال ٢٠١٧ (إن وجد)	لا ينطبق

٥- لجنة التدقيق

جميع أعضاء لجنة التدقيق غير تنفيذيين ومستقلين، ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في لجنة التدقيق.

لجنة التدقيق مكلفة من مجلس الإدارة بمراجعة نظام الرقابة الداخلي للشركة على أساس ربع سنوي، والتأكد من أن ميثاقها يتوافق مع متطلبات القرار رقم (٧ م.ع).

يعتبر التقييم والرصد المستمر لنظام الرقابة الداخلي النشاط الرئيسي للجنة التدقيق، كما يتضح من عقد أربعة اجتماعات للجنة التدقيق خلال عام ٢٠١٧.

تم تعيين السيد / حسين مهيوب سلطان الجنيد كخبير مالي في لجنة التدقيق تماشياً مع متطلبات هيئة الأوراق المالية والسلع، وهو يعمل أيضاً كرئيس للجنة التدقيق. الجدير بالذكر أن لجنة التدقيق مُنحت حق الاطلاع، دون قيد، على سجلات الشركة ويمكنها الاستعانة بمشورة خبير إذا استدعى الأمر.

تشمل أدوار ومسئوليات لجنة التدقيق ضمن أمور أخرى ما يلي:

- < مراجعة البيانات المالية السنوية وربع السنوية؛
- < مراجعة فعالية الرقابة الداخلية على التقارير المالية؛
- < مراجعة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وإدارة تضارب المصالح وتقديم توصياتها الخاصة بتلك المعاملات لمجلس الإدارة؛
- < مراجعة فعالية وظيفة إدارة المخاطر المؤسسية لدى الشركة؛ و،
- < مراجعة كفاية التغطية التأمينية ووضع النزاع القانوني.

اجتمعت لجنة التدقيق بتاريخ ٨ مارس، ٣٠ يوليو، ٣٠ أكتوبر، و٢٨ ديسمبر ٢٠١٧.

يلخص الجدول التالي عضوية وحضور لجنة التدقيق خلال عام ٢٠١٧.

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد الاجتماعات:٤
١	السيد/ حسين مهيوب سلطان الجنيدي	الرئيس	٤
٢	السيد/ علي فردان علي الفردان	عضو	٣
٣	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	٤
٤	السيد/ خالد محمد علي الكمده*	عضو	٣

* تم انتخاب السيد/ خالد محمد علي الكمده في مجلس الإدارة في أبريل ٢٠١٧.

إضافة إلى ذلك، اجتمعت لجنة التدقيق مع المدققين الخارجيين في ٢٠١٧ لمراجعة نتائج التدقيق والأمور التي تهم مجلس الإدارة.

٦- لجنة الترشيحات والمكافآت

جميع أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت غير تنفيذيين ومستقلين، ورئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في لجنة التدقيق.

الهدف الرئيسي للجنة الترشيحات والمكافآت هو التطوير والمراجعة السنوية لمدى ملاءمة سياسة الشركة القائمة الخاصة بمكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية للشركة، وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين، وضمان أن المكافآت والمزايا الممنوحة معقولة وتتوافق مع أداء الشركة.

يعمل السيد/ علي فردان علي الفردان كرئيس للجنة الترشيحات والمكافآت.

تشمل مهام ومسئوليات لجنة الترشيحات والمكافآت، ضمن أمور أخرى ما يلي:

- < التحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة عن طريق نموذج إقرار استقلالية معد وموقع من كل عضو مستقل؛
- < مراجعة سياسة المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة؛
- < مراجعة والموافقة على سياسات الموارد البشرية؛
- < المراجعة السنوية لنماذج التقييم الذاتي الخاصة بالمجلس ونماذج التقييم الذاتي لأعضاء مجلس الإدارة؛
- < تعزيز التنوع بين الجنسين في المجلس والإدارة التنفيذية وعلى مستوى الموظفين ومراجعة أنشطة التوظيف التي تقوم بها الشركة سنوياً.

اجتمعت لجنة الترشيحات والمكافآت في ٨ مارس و ٥ أبريل ٢٠١٧.

يلخص الجدول التالي عضوية وحضور لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠١٧ :

تسلسل	الاسم	الصفة	عدد الاجتماعات:٢
١	السيد/ علي فردان علي الفردان	الرئيس	٢
٢	السيد/ حسين مهيوب سلطان الجنيدي	عضو	١
٣	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	عضو	٢
٤	السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي*	عضو	-

* تم انتخاب السيد/ عبد الرحمن غانم المطيوعي لعضوية مجلس الإدارة في أبريل ٢٠١٧.

٧- لجنة إدارة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين

تتكون عضوية لجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين من:

- < السيد/ عبدالعزيز بن يعقوب السركال - المدير العام - دبي للاستثمار؛
- < السيد/ مشتاق مسعود - المدير العام المالي للمجموعة؛ و،
- < السيد/ كوريان شاكو - مدير عام شؤون الشركات.

تم تكليف لجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين للقيام بالمهام التالية:

- < إدارة ومتابعة والإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين وحصصهم في أسهم دبي للاستثمار؛



< الاحتفاظ بسجل خاص وشامل لجميع الأشخاص المطلعين، بما في ذلك الأشخاص الذين يمكن اعتبارهم أشخاص مطلعين على أساس مؤقت والذي يحق لهم أو لديهم وصول للمعلومات الداخلية للشركة قبل نشرها. يجب أن يحتوي السجل أيضا على تفاصيل الإقرار الأولي والتحديثات اللاحقة عن تداولات الأشخاص المطلعين ومساهماتهم؛ و
< تقديم بيانات وتقارير دورية للسوق.

تعتبر لجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين مسؤولة عن إنشاء ونشر وتطبيق الإجراءات المعمول بها في شراء وبيع الأوراق المالية بواسطة مسؤولي ومدراء وموظفي دبي للاستثمار والأشخاص المطلعين الآخرين، والتي تم تصميمها ليس فقط لمنع التداول غير السليم ولكن أيضا لتفادي أي مشاكل تتعلق بانضباط معاملات الشراء والبيع الخاصة بالأشخاص المطلعين.

تم إنشاء لجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين في ٢٠١٧ وتمت الموافقة على الاحتفاظ بسجل للأشخاص المطلعين وزيادة عدد مرات المراجعة على تداولات مجلس الإدارة وتوسيع ذلك ليشمل موظفي الشركة. إضافة إلى ذلك فقد تقرر أن تقوم اللجنة بمراجعة أخبار السوق على أساس لاحق لضمان امتثال دبي للاستثمار بسياسة الإفصاح والإتصال الخاصة بالمستثمرين.

عقد آخر اجتماع للجنة الإشراف على تعاملات الأشخاص المطلعين في ١١ مارس ٢٠١٨ ومن المتوقع أن تجتمع اللجنة بشكل ربع سنوي.

٨- نظام الرقابة الداخلية

يشمل نظام الرقابة الداخلية ثلاث مهام رئيسية وهي تحديداً، التدقيق الداخلي للمجموعة وإدارة المخاطر والامتثال. إضافة إلى ذلك، فإن لدى الإدارة التنفيذية التي تضم مدير عام دبي للاستثمار والمدير العام المالي للمجموعة وأمين سر المجموعة، مسؤوليات إضافية مسندة إليهم بموجب نظام الرقابة الداخلية وهي مفصلة في كتيب حوكمة الشركات الخاص بدبي للاستثمار.

تعتبر لجنة التدقيق مسؤولة عن مراقبة نظام الرقابة الداخلية وإطلاع مجلس الإدارة بالمستجدات بشكل ربع سنوي، إضافة إلى المراجعة السنوية التي تقع على عاتق المجلس.

يقوم مدير عام الرقابة الداخلية ورئيس إدارة المخاطر بتقديم ملاحظاتهم ورفع التقرير للجنة التدقيق والتي بدورها تقوم بمناقشتها مع الإدارة التنفيذية وترفع توصياتها لمجلس الإدارة لاتخاذ القرارات الضرورية بشأنها. تطلب لجنة التدقيق مشاركة أعضاء آخرين من الإدارة التنفيذية في حل القضايا الكبيرة والجوهرية عندما يكون ذلك ضروري.

يخضع مدير عام الرقابة الداخلية لمساءلة لجنة التدقيق، وهو مساءل إدارياً أمام العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين، وبعد مسؤولاً عن مهام التدقيق الداخلي للمجموعة وضوابط الامتثال في دبي للاستثمار. مدير عام الرقابة الداخلية لدى دبي للاستثمار هو السيد/ صدر الدين بانكات، وهو محاسب قانوني وحائز على درجة الماجستير في إدارة الأعمال تم تعيينه في ٣ أكتوبر ٢٠٠٥، يساعده السيد/ محمد السهوي، محاسب إداري معتمد تم تعيينه في ٦ سبتمبر ٢٠١٥ كضابط امتثال. تم تكليف مدير عام دبي للاستثمار بمسؤولية إضافية كمدير عام المخاطر للشركة.

يقرّ المجلس بمسئوليته عن مراجعة نظام الرقابة الداخلية، ويسره أن يؤكد لمساهميه أن مجلس الإدارة قد أجرى مراجعته السنوية لكفاءة نظام الرقابة الداخلية لشركة دبي للاستثمار وشركاتها التابعة بما يتوافق مع المادة ٥٠ من القرار (رقم ٧ م). لم يتم تسجيل أي مخالفة جوهرية للرقابة الداخلية في ٢٠١٧ يتطلب الإفصاح في تقرير أو للسوق.

٩. المخالفات المرتكبة

على حد علم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، لم ترتكب أي مخالفات جوهرية خلال العام ٢٠١٧، وأن الشركة تتمثل في القرار (رقم ٧ م) بشأن معايير الانضباط المؤسسي وحوكمة الشركات المساهمة العامة.

١. المساهمة تجاه المجتمع والبيئة

تضع دبي للاستثمار الاستدامة في صميم أعمالها، وتبدي درجات عالية من الالتزام بتطبيقها. وخلال العام ٢٠١٧، وضعت دبي للاستثمار استراتيجية للاستدامة ترتبط بأعمالها وتهدف إلى تحقيق فوائد إيجابية لمساهميه. وتشارك دبي للاستثمار والشركات التابعة لها باستراتيجيتها للاستدامة التي صممت على نحو يساعد الشركة على القيام بدور فعال في المجتمع، لتحقيق قيمة اجتماعية واقتصادية للمجتمع والبيئة على نطاق أوسع.

وخلال العام ٢٠١٧، قامت دبي للاستثمار بتنفيذ ودعم أكثر من ٥٣ مبادرة، بمساهمة إجمالية بلغت ١,٨٤ مليون درهم، وشملت عدداً من البرامج المجتمعية وبيئة العمل وكذلك البرامج والمبادرات البيئية. واشتمل دعم الشركة على تنظيم الأنشطة التي تعزز البيئة الاجتماعية، والترويج لها والمشاركة بها.

أنشطة التنمية المجتمعية

خلال العام ٢٠١٧، قامت دبي للاستثمار بتنفيذ ودعم ٤٥ مبادرة، تؤكد من خلالها على التزامها للقيام بدور فاعل في تنمية وتطوير المجتمع، من خلال رعاية الأفراد وتعزيز تقدمهم.

- < المساهمة في دعم الشرائح الأقل حظاً في المجتمع
- < مركز دبي للتوحد لبناء الفصول الدراسية في المركز الجديد
- < مركز الطارق للتأهيل والتوحد لعلاج الاطفال
- < دعم مركز الهلال الأحمر الإماراتي
- < دعم الأطفال من أصحاب الهمم، واجندات المكاتب، وبطولة كرة القدم في مركز النور
- < دعم مركز المشاعر الإنسانية لرعاية وإيواء أصحاب الهمم
- < بطولة الإمارات للمكفوفين من خلال جمعية الإمارات للمكفوفين
- < الدعم بتغطية الإيجار لمركز أولادنا
- < دعم بناء مبنى رواق عوشة بنت حسين
- < الدعم الطبي للمحتاجين من خلال جمعية الفجيرة الخيرية
- < دعم مبادرة المسيرة البيضاء لجمعية الإمارات للمكفوفين
- < دعم مركز "سرطان الأطفال" في لبنان
- < الالتزام بالتراث والثقافة والمناسبات الوطنية في دولة الإمارات العربية المتحدة
- < التنظيم والمشاركة في فعاليات اليوم الوطني لدولة الإمارات العربية المتحدة
- < المشاركة في أنشطة يوم العلم
- < دعم اللغة العربية من خلال مشروع "أخلاق"
- < حفظ القرآن الكريم في مركز الشيخ محمد للتواصل الثقافي الحضاري
- < دعم مبادرة "هيا بنا نقرأ" في مركز عوشة بنت حسين الثقافي
- < دعم برنامج "هليل يقرأ" في مركز روافد
- < مبادرات وحملات رمضان
- < دعم إفطار نظمه مركز رواق عوشة بنت حسين
- < دعم مبادرة الابتسام على أوجه العمال
- < إفطار نظمته جمعية بيت الخير
- < دعم إفطار لأصحاب الهمم من اتحاد الإمارات لرياضات أصحاب الهمم
- < دعم برنامج "عبر عن أمنيته" من "تكاتف"
- < دعم مبادرة فرحة العطاء من مركز "روافد"
- < البرامج المجتمعية
- < دعم مبادرة "المشي من أجل التعليم" من دبي العطاء
- < المشاركة في مسيرة "تغلب على السكري"
- < دعم مبادرة "البحث عن الكنز" التي نظمتها دبي العطاء
- < بطولة كرة اليد من قبل اتحاد الإمارات لكرة اليد
- < حملة مكافحة المخدرات من قبل شرطة دبي
- < كرنفال العطاء من قبل وزارة الثقافة وتنمية المعرفة
- < بطولة كرة السلة في مجمع دبي للاستثمار
- < دعم جمعية المرأة في دبي
- < تنظيم أنشطة للاحتفال بيوم المرأة العالمي
- < تعزيز ريادة الأعمال بين الشباب والأجيال القادمة
- < دعم مبادرة "بذور من أجل المستقبل" من وزارة التعليم العالي في الإمارات
- < التعاون مع iMAKE لدمج تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد والأعمال الحقيقية لعشرين طالباً من ٢٠ مدرسة مختلفة
- < تنظيم ودعم العديد من حملات التوعية الصحية، إلى جانب مشاركة الموظفين في مبادرات عديدة أخرى
- < المشاركة في تحدي دبي للياقة لمدة ٣٠ يوماً، حيث سجل الموظفون ٣٠٠ ساعة من الأنشطة البدنية.
- < ورشة التفكير الإيجابي
- < ورشة عمل عن آداب العمل
- < تنظيم جلسة يوغا في "غرير كوميونيتي"
- < شراكة مع هيئة الصحة بدبي في حملة للتبرع بالدم
- < الدعم الأكاديمي من خلال المساعدة المالية
- < مواد علاجية لمركز "كلمات"
- < دعم طالب محتاج في الجامعة الأمريكية في بيروت

الأنشطة المتعلقة بالبيئة

حرصاً منها على ضمان مستقبل مستدام، نفذت دبي للاستثمار ٨ مبادرات خلال العام للحد بشكل كبير من بصمتها الكربونية، سواء على مستوى الشركة أو الشركات التابعة لها، من خلال المبادرات الصديقة للبيئة.

- < تدريب أبطال الاستدامة بما يساعدهم على ملاءمة أنشطة الاستدامة في دبي للاستثمار مع الأهداف السبعة عشر للتنمية المستدامة للأمم المتحدة (SDGs). تضم شبكة أبطال الاستدامة ٢٠ موظفاً في دبي للاستثمار والشركات التابعة
- < وضع اللمسات الأخيرة على أجندة أبطال الاستدامة
- < تنظيم ورش عمل طوال العام لأبطال الاستدامة
- < اختتام أنشطة أبطال الاستدامة على مدار العام
- < الدعم والمشاركة في أنشطة مجموعة الإمارات للبيئة
 - < يوم البيئة العالمي
 - < ساعة الأرض
 - < مبادرات إعادة التدوير
- < حملات التوعية والتنظيف
 - < الدعم والمشاركة في مبادرة الغوص للتنظيف من قبل وزارة الداخلية في الإمارات وشرطة دبي لتنظيف المياه في دولة الإمارات العربية المتحدة
 - < المشاركة في مبادرة يوم بلا مركبات

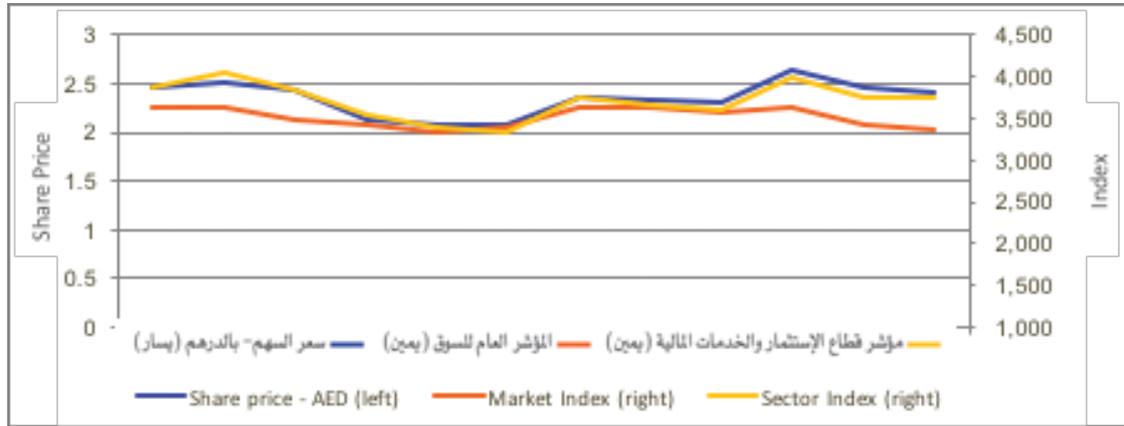
١.١ معلومات عامة

(أ) حركة سعر السهم

نورد أدناه سعر سهم الشركة (الأعلى والأدنى) في نهاية كل شهر للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كما يلي:

الشهر	سعر الإغلاق في نهاية الشهر	أعلى سعر خلال الشهر	أدنى سعر خلال الشهر	مؤشر السوق العام	مؤشر القطاع
يناير	٢,٤٧	٢,٦٣	٢,٣٨	٣٦٤٢,٨٥	٣٨٨١,٥٦
فبراير	٢,٥٢	٢,٦٣	٢,٤٤	٣٦٣٠,٣٤	٤٠٥٦,٠٤
مارس	٢,٤٤	٢,٦١	٢,٣٠	٣٤٨٠,٤٣	٣٨٤٢,٩١
أبريل	٢,١٣	٢,٦٠	٢,١٢	٣٤١٤,٩٣	٣٥٤٠,٧٦
مايو	٢,٠٨	٢,٢٠	٢,٠١	٣٣٣٩,٣٧	٣٣٩٥,٣٦
يونيو	٢,٠٨	٢,١٩	١,٩٩	٣٣٩٢,٠٠	٣٣٢٣,٢٤
يوليو	٢,٣٦	٢,٤٨	٢,٠٨	٣٦٣٣,١٨	٣٧٤٨,٢٨
أغسطس	٢,٣٣	٢,٥٤	٢,٣٢	٣٦٣٧,٥٥	٣٦٤٩,٣٨
سبتمبر	٢,٣٢	٢,٤١	٢,٢٨	٣٥٦٣,٩٩	٣٦٠٧,٠٤
أكتوبر	٢,٦٣	٢,٦٦	٢,٢٩	٣٦٣٥,٨٧	٣٩٨٥,٩٧
نوفمبر	٢,٤٦	٢,٦٦	٢,٣٤	٣٤٢٠,١٧	٣٧٦١,٥٣
ديسمبر	٢,٤١	٢,٤٩	٢,٢٨	٣٣٧٠,٠٧	٣٧٣٧,٦١

(ب) الأداء المقارن لسعر السهم
يبين الرسم البياني أدناه أداء سعر الإغلاق لسهم الشركة للعام ٢٠١٧ مقابل المؤشر العام لسوق دبي المالي مؤشر قطاع الاستثمار والخدمات المالية لسنة ٢٠١٧.



(ج) بيان توزيع ملكية المساهمين

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، امتلك ١٦,٩١٣ مساهمًا عدد ٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥ سهمًا. يبين الجدول أدناه مزيج المساهمين:

التصنيف	نسبة الأسهم المملوكة				
	أفراد	شركات	حكومات ومؤسسات	بنوك	المجموع %
محلي	٤٧,٨٥ %	١٧,٠٠ %	١٨,٣٤ %	٠,٥٦ %	٨٣,٧٥ %
خليجي	١,٢٧ %	١,٤٠ %	٠,٠٦ %	٠,٠٦ %	٢,٧٩ %
عربي	٢,٢٠ %	٠,٠٦ %	٠,٠٠ %	٠,٠١ %	٢,٢٧ %
أجانب	١,٢٠ %	٩,١٠ %	٠,٧٥ %	٠,١٤ %	١١,١٩ %
المجموع	٥٢,٥٢ %	٢٧,٥٦ %	١٩,١٥ %	٠,٧٧ %	١٠٠ %

(د) يبين الجدول أدناه المساهمين الذين يملكون نسبة ٥% أو أكثر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

تسلسل	الاسم	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	مؤسسة دبي للاستثمارات الحكومية	٤٩٠,٦١٥,٣٧٢	١١,٥٤ %
٢	عقارات الفردان	٢٥٨,٣٠٠,٠٠٠	٦,٠٧ %
٣	السيد/ محمد سيف درويش أحمد الكتبي	٢١٦,٦٠٥,٣٣٧	٥,٠٩ %



(هـ) يبين الجدول أدناه توزيع المساهمين وفقاً لحجم الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

تسلسل	ملكية الأسهم (سهم)	عدد المساهمين	عدد الأسهم المملوكة	نسبة الأسهم المملوكة من رأس مال الشركة
١	أقل من ٥٠,٠٠٠	١٢,٤٦٨	٢٢٢,٠٠١,٠٨٠	٥,٢٢%
٢	بين ٥٠,٠٠٠ و ٥٠٠,٠٠٠	٣,٧٧٥	٥٠٩,٧١٧,٩٦٥	١١,٩٩%
٣	بين ٥٠٠,٠٠٠ و ٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٢	٨٥٥,٧٢٣,١٨٤	٢٠,١٣%
٤	٥,٠٠٠,٠٠٠ فأكثر	١٠٨	٢,٦٦٤,٥٧٧,٣٥٦	٦٢,٦٧%
المجموع		١٦,٩١٣	٤,٢٥٢,٠١٩,٥٨٥	١٠٠%

(و) علاقات المستثمرين

لأغراض المادة ٣٥ من القرار رقم (٧ ر.م)، فإن المسؤول المكلف بعلاقات المستثمرين واتصالات المساهمين بالشركة هو السيد/ ماهر رياح.

يمكن الوصول لقسم علاقات المستثمرين من خلال الرابط - <http://www.dubaiinvestments.com/en/investor-relations-homepage>.

(ز) قرارات خاصة

تمت الموافقة على القرار التالي بالإجماع من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي الحادي والعشرين الذي عقد في ١٠ أبريل ٢٠١٧:

< تعديل المادة (١٩/أ) من النظام الأساسي المعدل للشركة لزيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من خمسة (٥) إلى سبعة (٧) أعضاء.

تمت الموافقة على القرار التالي بالإجماع من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية الذي عقد في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧:

< تعديل المادة ٧ (نسبة الملكية) أن تكون جميع أسهم الشركة اسمية ويجب أن لا تقل نسبة مساهمة مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة في أي وقت طوال مدة بقاء الشركة عن (٥١%) من رأس المال ولا يجوز أن تزيد نسبة مساهمة غير مواطني الدولة عن (٤٩%).

- عمليات الاستحواذ والاستثمارات < استحوذت دبي للاستثمار على حصة إضافية بنسبة ١,٨٥٪ في شركة المال كايبتال (ش.م.ع)، ما زاد حصتها إلى ٦٦,٦١٪
- استحوذت دبي للاستثمار على حصة إضافية قدرها ١٢,٥٧٪ في "الإمارات للزجاج المسطح"، حيث أصبحت مملوكة بالكامل للمجموعة
- قامت المال كايبتال بترتيب صفقة بيع وتأجير مع "كينت كوليدج دبي" من خلال مجموعة من المستثمرين بقيادة دبي للاستثمار

النمو والتوسع

- أبرمت شركة دبي للاستثمار العقاري اتفاقية تمويل بمبلغ ١,١ مليار درهم مع بنك أبوظبي الأول وبنك أبوظبي التجاري
- سجلت دبي للاستثمار زيادة بنسبة ٣٦٪ في عقود التأجير من الباطن لمجمع دبي للاستثمار
- إكمال المرحلة الأولى من مشروع "جرين كومونيتي ويست - ٣" في مجمع دبي للاستثمار
- دخلت المال كايبتال في علاقة شراكة مع "أزيموت" لإطلاق صندوق أسهم للاستثمار في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.
- أطلقت جامعة مودول دبي برنامج مركز الاستدامة في البحث والتعليم- الأول من نوعه في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا
- أعلنت دبي للاستثمار عن إنطلاق أعمال الإنشاءات في تلال مردف، وعن فندق ميلينيوم في المشروع
- فازت شركة "لابتيك" بعقود بلغت قيمتها ١١ مليون درهم لتكريب أثاث المخابروالأبواب المقاومة للحريق في دولة الإمارات العربية المتحدة.
- حقق مجمع دبي للاستثمار نمواً بنسبة ٣٣٪ في منطقة إيجار المستودعات ووقعت "إيميكول" عقد تبريد مشروع تلال مردف
- تمكن صندوق "المال مينا" من التفوق على نظرائه
- تمكن مجمع دبي للاستثمار من تحقيق المزيد من النمو مع وجود ٢٨٠ مستأجرًا جديدًا من الباطن في الأشهر الأربعة الأولى من عام ٢٠١٧
- بدأت دبي للاستثمار أعمال البنية التحتية في مشروع باليسيدس"
- أعلنت المال كايبتال عن توزيع الأرباح للمنتجات الرئيسية

التقدير والجوائز

- حصل خالد بن كلبان، العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين لدى دبي للاستثمار، على جائزة المطور المتميز في معرض دبي العقاري في الهند
- حصل خالد بن كلبان على جائزة الرئيس التنفيذي للعام ٢٠١٧ من مجلة "تريندس"
- حصلت "تك سورس" TechSource على جائزة أفضل ١٠ شركات في مجال تكنولوجيا المعلومات تعمل في دولة الإمارات العربية المتحدة
- فازت الإمارات للزجاج المسطح بجائزة هيئة التنمية الصناعية
- فازت شركة "إيميكول" بجائزة الإمارات للطاقة ٢٠١٧

التعيينات

- أعلنت المال كايبتال عن تعيين سانجاي فيغ في منصب العضو المنتدب، للاستشارات المؤسسية والاستثمار المباشر، وتشارلز مونشو في منصب رئيس إدارة الاستثمار.

(ط) التوظيف

بلغت نسبة التوظيف كما في ٢١ ديسمبر ٢٠١٧ ١١٪، ومع ذلك، فإن نسبة ٤٤٪ من الإدارة التنفيذية لدبي للاستثمار تتكون من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة

(ي) مشاريع ومبادرات الابتكار

تحرص دبي للاستثمار على الابتكار عبر العمليات والخدمات والمنتجات في الشركات التابعة لها، وترى في الابتكار جوهر هويتها، ليس فقط في تبني التقنيات والمفاهيم الرائدة في جميع أعمالها فحسب، وإنما أيضاً في طرح ودعم البرامج التي تترك تأثيراً إيجابياً على الأجيال القادمة. وتم تنفيذ المبادرات التالية التي تم تطويرها خلال العام ٢٠١٧.

- < بهدف تعزيز مهارات ريادة الأعمال بين الشباب والأجيال القادمة، عملت دبي للاستثمار بشكل وثيق مع وزارة التعليم العالي بدبي وغرفة دبي وشركاء آخرين، لدعم مبادرة "بذور من أجل المستقبل". وشجع البرنامج الطلاب الجامعيين في جميع أنحاء الدولة على طرح وصياغة أفكار مبتكرة في مجالات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وتحويلها إلى مشاريع قابلة للتطبيق.
- < تعاونت دبي للاستثمار مع iMAKE، وهي شركة متخصصة في برامج التعليم القائمة على المشاريع، لدمج تكنولوجيا الطباعة ثلاثية الأبعاد والأعمال الواقعية لطلاب المدارس. وجاءت هذه المبادرة في إطار برنامج مستمر لإشراك الطلاب وتشجيعهم على التفكير بأحدث التقنيات بشكل نقدي، واتباع نهج قائم على الهندسة أو التصميم تجاه عمليات الأعمال على أرض الواقع.
- < تركز دبي للاستثمار على استخدام نموذجها المبتكر لتوفير الحلول المستدامة لتطوير المدن الذكية في المستقبل. وبصفتها المزود الشامل للاستدامة، تقدم الشركة منتجات وحلول الاستدامة من خلال الشركات التابعة لها، بما في ذلك الألواح الشمسية الضوئية الملونة التي تعد الأولى من نوعها في العالم من "إنسولير الإمارات"، والزجاج العالمي ثلاثي الطبقات من شركة الإمارات للزجاج، ومصاييح "إل إي دي" التي تمتاز بكفاءة استهلاك الطاقة من لايتك للصناعة، وعزل المباني من شركة الإمارات لسحب اللدائن، وأنظمة تبريد وتكييف الهواء من "إيميكول". وتهدف الشركة إلى خلق قيمة طويلة الأمد للأجيال المستقبلية من خلال دعم أهداف الطاقة النظيفة في دبي ودولة الإمارات عموماً.
- < سلّطت الشركة الضوء على ابتكاراتها في مجال التقنيات، وخاصة في مجال الاستدامة، من خلال مشاركتها في معرض "مدن المستقبل" في أبريل ومعرض تكنولوجيا المياه والطاقة والبيئة (ويتيكس) في أكتوبر، كما دعمت الشركة مبادرة "مسيرة العصا البيضاء"، التي عرضت تقنية مبتكرة لمساعدة المكفوفين.

التوقيع:



سهيل فارس غانم عطيش المزروعى
رئيس مجلس الإدارة
بتاريخ: ١٢ مارس ٢٠١٨



ختم الشركة

دبي
للإستثمار



التقرير
السنوي

٢٠١٧

