

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

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣٠ يونيو ٢٠١٦

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٦

المحتويات	الصفحة
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	١ - ٢
بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد	٣
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد	٤
بيان المركز المالي الموجز الموحد	٥
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد	٦
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد	٧ - ٨
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة	٩ - ١٧

كبي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، أي.تي. بلازا
ص.ب: ٣٤١١٤٥
واحة دبي للسيليكون، دبي
الإمارات العربية المتحدة
هاتف: ٣٥٦٩٥٠٠ (٤) ٩٧١
الفاكس الرئيسي: ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) ٩٧١
فاكس قسم التدقيق: ٣٢٦ ٣٧٧٣ (٤) ٩٧١
www.ae-kpmg.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة المساهمين
دبي للاستثمار ش.م.ع.

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦؛
- وإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

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

نطاق أعمال المراجعة

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

دبي للاستثمار ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣٠ يونيو ٢٠١٦



الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما
في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير
المالية المرحلية".

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد
منذر الدجاني

رقم التسجيل: ٢٦٨
دبي، الإمارات العربية المتحدة

٣١ يوليو ٢٠١٦

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٤٦٦,٤٨٣	٤٤٩,٨٢٧	٢٣٣,٢٣١	٢٢٦,٦٩٧	بيع بضائع
٣٥٢,٦٢٦	٤٢٤,٢١٥	١٨٧,٤٢٩	٢١٧,١٩٤	إيرادات إيجارية
٢١٧,٩٥٢	٢٣٥,٥٠٣	٨٩,٩٥٣	١٣٨,١١٦	إيرادات العقود
٢١,١٢٦	١,٤٢٥	٧,٥٥٨	-	بيع عقارات
-	٨٦,١٣٩	-	٨٦,١٣٩	١٠ الأرباح من تقييم عقارات استثمارية وفقاً للقيمة العادلة
٢٠,١٣٧	(٢٧,٨٢٨)	٤٠,٨٨٨	(٢٧,١٤٤)	(الخسائر)/الأرباح من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة
١٣,٩٩٥	٦,٢١٠	١٣,٩٩٥	٦,٢١٠	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٥,٠٢٠	(٢,٣٤٦)	١٣,٠٤٤	(٧١٢)	(الخسائر)/الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
٣٧,٥٥٨	٧,٢٤٦	٣١,١٣٧	٦,٤٥٤	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة
١٩,٩٧٠	٤,٦٠٩	٤,٥٣٦	٣,٩٩٧	وفقاً لحقوق الملكية
(٤,٨٣٣)	١٨٦,٦٣٢	(٤,٨٣٣)	-	٢٣ إيرادات توزيعات الأرباح
				الأرباح/(الخسائر) من استبعاد شركات تابعة
١,١٦٠,٠٣٤	١,٣٧١,٦٣٢	٦١٦,٩٣٨	٦٥٦,٩٥١	إجمالي الإيرادات
(٥٢٩,١٩٨)	(٧١٤,٦٦٩)	(٣٤٣,٧٥٣)	(٣٧٥,٤٣٤)	٦ التكاليف التشغيلية المباشرة
(١٦٨,٣١٦)	(١٨٥,٢١٧)	(٩٥,٥٨٦)	(٩٧,٨٩٠)	٧ المصروفات الإدارية والعمومية
(٣٩,٢٩٦)	(٤٤,٢٠٠)	(١١,٩٢٦)	(٢٢,٨٩٠)	مصروفات التمويل
٣٠,٧٦٧	٣٣,٩٠٢	١٥,٢٠٢	١٣,٩٠٨	إيرادات التمويل
٤٧,٤١٨	٤١,٤٢٨	٣٥,٢٢٨	٣٦,٦١٩	٨ الإيرادات الأخرى
٥٠١,٤٠٩	٥٠٢,٨٧٦	٢١٦,١٠٣	٢١١,٢٦٤	أرباح الفترة
=====	=====	=====	=====	
٥٠٥,٦٢١	٥١٥,٩١٠	٢٢٣,٤٣٨	٢١٨,٣٦٢	الأرباح المنسوبة إلى:
(٤,٢١٢)	(١٣,٠٣٤)	(٧,٣٣٥)	(٧,٠٩٨)	مالكي الشركة
				الحصص غير المسيطرة
٥٠١,٤٠٩	٥٠٢,٨٧٦	٢١٦,١٠٣	٢١١,٢٦٤	أرباح الفترة
=====	=====	=====	=====	
٠.١٢	٠.١٣	٠.٠٦	٠.٠٥	١٦ ربحية السهم
=====	=====	=====	=====	ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان الإيرادات الشاملة الأخرى الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٠١,٤٠٩	٥٠٢,٨٧٦	٢١٦,١٠٣	٢١١,٢٦٤
أرباح الفترة			
الإيرادات الشاملة الأخرى:			
البنود التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر			
صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة			
العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
(١١,٠٠٩)	(٤٢,٤٣٨)	(١١,٠٠٩)	(١,٣٩٩)
(١١,٠٠٩)	(٤٢,٤٣٨)	(١١,٠٠٩)	(١,٣٩٩)
٤٩٠,٤٠٠	٤٦٠,٤٣٨	٢٠٥,٠٩٤	٢٠٩,٨٦٥
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
المنسوبة إلى:			
مالكي الشركة			
الحصص غير المسيطرة			
٤٩٨,٢٧١	٤٧٨,٠٦٩	٢١٦,٠٨٨	٢١٦,٩٦٣
(٧,٨٧١)	(١٧,٦٣١)	(١٠,٩٩٤)	(٧,٠٩٨)
٤٩٠,٤٠٠	٤٦٠,٤٣٨	٢٠٥,٠٩٤	٢٠٩,٨٦٥
=====	=====	=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			

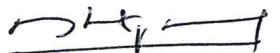
تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدققة)

٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح	
١,٤٤٢,٨٥٧	١,٣٦٧,٠٧٣	١,٣٣٩,٥٤١	٩	الموجودات غير المتداولة
١٠٣,٠٤١	١٠٢,٣١٣	١٠١,٣٩٠		الممتلكات والألات والمعدات والموجودات البيولوجية
٤,٣١٦,٨٢٢	٤,٩٩٠,٤٠٨	٦,٠٣٩,٤٥١	١٠	الشهرة التجارية والموجودات غير الملموسة
٤٣٧,٩٦٥	٣٨٧,٤٠٠	٢٩٦,٩٣٣	١١	عقارات استثمارية
٨٥٥,٩٢٤	٨٧٤,٧٠٩	٦٢٠,٤٨٩	٢١	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٨٢,٢٤٩	٤٨,٨٧٨	٣٤,٢٨٥		استثمارات في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
٧٥,٨٠٩	١٢٩,٠١٩	٢٠,٠١٠		إيجارات مستحقة القبض
١,٥١٦,١٦٩	١,٤٥٧,٥٤٠	١,٧٩٥,٢٩٩	١٢	الزعم المدينة لعمود الإيجار التمويلية
١٩٥,٦٥٠	٢١٨,٩٠١	٢١٩,٦٩٨		المخزون
٩٥,٥٤٧	٨٤,٩٠٩	٦٦,٠٨٦		ذمم مدينة تجارية
				ذمم مدينة أخرى
٩,١٢٢,٠٣٣	٩,٦٦١,١٥٠	١٠,٥٣٣,١٨٢		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٧٤٥,٢٣٥	٧٤٩,١٤١	٤٣٨,٧٤٠	١٢	الموجودات المتداولة
١,٧٧٩,٥٦٧	١,٦٨٨,٢٨٧	١,٧٠٠,٦٤٨	١١	المخزون
١,٣٢٥,٨٣٥	١,١٦٩,٥٤٢	١,٢٥٠,١٦١	١٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٩٥,٢٣٦	٤٨٥,١٥٥	٦١٦,٧٧٠		ذمم مدينة تجارية
١,١٩٨,٥١٨	١,٥٠٠,٨٥٥	١,١١٦,١٠٨	١٥	المستحق من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
-	-	٨٩,٦٨٢	٢٣	النقد لدى البنك وفي الصندوق
٥,٦٤٤,٣٩١	٥,٥٩٢,٩٨٠	٥,١٦٧,١٠٩		موجودات محتفظ بها للبيع
١٤,٧٦٦,٤٢٤	١٥,٢٥٤,١٣٠	١٥,٧٠٠,٢٩١		إجمالي الموجودات المتداولة
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١		إجمالي الموجودات
٤٦	٤٦	٤٦		حقوق الملكية
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		رأس المال
٧٧٥,٧٣٠	٨٩٠,٧٥٦	٨٩٠,٧٥٦		علاوة الأسهم
١,٠٦١,٥٦١	١,١٧٤,٧١٩	١,١٧٤,٧١٩		احتياطي رأس المال
٦٧,٠٠٠	٦٧,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٤	الاحتياطي القانوني
(١٥٥,٣٢٧)	(١٩١,٠٩٧)	(٢٢٨,٩٣٨)		الاحتياطي العام
-	٤٨٥,٩٤٥	-	١٩	احتياطي إعادة التقييم
-	٨,٠٠٠	-	١٩	احتياطي القيمة العادلة
٤,٣١٩,٣١٨	٤,٢٠١,٤٠٤	٤,٧٦١,٩١٧		توزيعات الأرباح المقترحة
١٠,١٤٣,٣٧١	١٠,٧١١,٨١٦	١٠,٦٩٥,٥٤٣		أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة
٥٠٠,٧٨٨	٤٨٧,٥٦٧	٦٠٣,٩٧٥		الأرباح المحتجزة
١٠,٦٤٤,١٥٩	١١,١٩٩,٣٨٣	١١,٢٩٩,٥١٨		حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة
				الحصص غير المسيطرة
٣٧٠,٤١٥	٤٣٠,١٦٦	٤٨٣,٧٧٧	١٧	إجمالي حقوق الملكية
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١٨	المطلوبات
١٣٦,٨٥٨	٥٤,٦٨٠	٦٤,٢٧٦		المطلوبات غير المتداولة
١,٦٠٨,٨٧٣	١,٥٨٦,٤٤٦	١,٦٤٩,٦٥٣		قروض مصرفية طويلة الأجل
				سندات صكوك
				ذمم دائنة أخرى
١,١٢٣,٣٠٦	١,٢٢٢,٨٥٨	١,٣٣٩,٦٤٣	١٧	إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١,٣٩٠,٠٨٦	١,٢٤٥,٤٤٣	١,٣٧٥,٨٠٤	٢٣	المطلوبات المتداولة
-	-	٣٥,٦٧٣		قروض مصرفية
٢,٥١٣,٣٩٢	٢,٤٦٨,٣٠١	٢,٧٥١,١٢٠		الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,١٢٢,٢٦٥	٤,٠٥٤,٧٤٧	٤,٤٠٠,٧٧٣		مطلوبات محتفظ بها للبيع
١٤,٧٦٦,٤٢٤	١٥,٢٥٤,١٣٠	١٥,٧٠٠,٢٩١		إجمالي المطلوبات المتداولة
				إجمالي المطلوبات
				إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة بالإنابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ يوليو ٢٠١٦.



مشتاق مسعود
المدير المالي التنفيذي للمجموعة



خالد جاسم كلبان
عضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدقق)

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٦ ٢٠١٥
ألف درهم ألف درهم

٥٠١,٤٠٩	٥٠٢,٨٧٦
٥١,٧٨١	٥٦,٥١١
٧٣٩	٩٢٣
٢,٠٠٠	-
(٣,٢٠٠)	٤٦٤
-	(٧,٢٧٥)
(١٥,٠٢٠)	٢,٣٤٦
-	(٨٦,١٣٩)
(١٣,٩٩٥)	(٦,٢١٠)
(٣٧,٥٥٨)	(٧,٢٤٦)
(٢٠,١٣٧)	٢٧,٨٢٨
٤,٨٣٣	(١٨٦,٦٣٢)
(١٧٨,٠٠٠)	-
(٢٧,٦١٣)	-
٢٦٥,٢٣٩	٢٩٧,٤٤٦

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة

تسويات لـ:

الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

خسائر انخفاض قيمة ممتلكات وآلات ومعدات

الخسائر/(الأرباح) من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

الأرباح من تقييم الحصة الحالية وفقاً للقيمة العادلة قبل الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٢١)

الخسائر/(الأرباح) من بيع استثمارات - (صافي)

الأرباح من تقييم عقارات استثمارية وفقاً للقيمة العادلة

الأرباح من بيع عقارات استثمارية

الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية

الخسائر/(الأرباح) من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة

(الأرباح)/الخسائر من استبعاد شركات تابعة

عكس مخصص تخفيض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق

أرباح من شراء بسعر منخفض

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في:

- الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- الذمم المدينة التجارية والأخرى

- المخزون

- الذمم الدائنة التجارية والأخرى

أتعاب مجلس الإدارة المدفوعة

٨٢,٧٤٥	١٠,٠٩١
٣١٢,٠٧١	٦٠,٤٨٢
(٢٨,٥٠١)	(٤٣,٨٩٥)
(١٥,١٥٠)	(٢,٦٩٧)
(٨,٠٠٠)	(٨,٠٠٠)
٦٠٨,٤٠٤	٣١٣,٤٢٧

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

التمن المدفوع للاستحواذ على حصص مسيطرة/غير مسيطرة - صافي

من النقد المستحوذ عليه (راجع الإيضاحين ٢٠ و ٢١)

صافي الحركة في عقارات استثمارية وعقارات للتطوير

حيازة ممتلكات وآلات ومعدات

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات

متحصلات من استبعاد شركات تابعة (راجع الإيضاح ٢٣)

١٢,١٣٤	(٧٠,٥٦٤)
٨,٠٠١	(٢٣٠,٨١١)
(٢٩,٠٠٠)	(٣٠,٣٥٨)
٣٢,٧٦٥	٤,٩١٩
٣٢,٧٥٧	-
٥٦,٦٥٧	(٣٢٦,٨١٤)

صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة

صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

صافي الحركة في الاستثمارات في شركات زميلة

توزيعات الأرباح المدفوعة

صافي الحركة في الودائع المرهونة

(٢٤٠,٩١٢)	١١,٦٧٦
(٢,٨٥٠)	(١٣,٤٧٢)
٢٣,٥٢٩	٢١,٦٩٧
(٤٥٨,٤٣٩)	(٤٨٥,٩٤٥)
١٢,٧٥٣	١١٩
(٦٦٥,٩١٩)	(٤٦٥,٩٢٥)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي النقص في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في ١ يناير

النقد وما يعادله في ٣٠ يونيو

(٨٥٨)	(٤٧٩,٣١٢)
٨٣٥,٦٩٨	١,١٧٨,٤٩١
٨٣٤,٨٤٠	٦٩٩,١٧٩
=====	=====

يُتألف النقد وما يعادله مما يلي:

النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)

سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات أمانة وقواتير مخصصة

٨٥٣,٠٧٦	٤١١,٩٤٢
٣٢٧,٧٧١	٦٨٤,١٧٦
(٣٤٦,٠٠٧)	(٣٩٦,٩٣٩)
٨٣٤,٨٤٠	٦٩٩,١٧٩
=====	=====

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

Y

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (تابع)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مدققة)

الحصص غير المسيطرة	الإجمالي الفرعي	الأرباح المحتجزة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	توزيعات الأرباح المقترحة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إعادة التقييم	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	احتياطي رأس المال	علاوة الأسهم	رأس المال	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
١١,١٩٩,٣٨٣	٤٨٧,٥٦٧	١٠,٧١١,٨١٦	٤,٢٠١,٤٠٤	٨,٠٠٠	٤٨٥,٩٤٥	(١٩١,٠٩٧)	٦٧,٠٠٠	١,١٧٤,٧١٩	٨٩٠,٧٥٦	٢٥,٥٠٢	٤,٠٤٩,٥٤١	أرباح الفترة
٥٠٢,٨٧٦	(١٣,٠٣٤)	٥١٥,٩١٠	٥١٥,٩١٠	-	-	-	-	-	-	-	-	
(٤٢,٤٣٨)	(٤,٥٩٧)	(٣٧,٨٤١)	-	-	-	(٣٧,٨٤١)	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٤٢,٤٣٨)	(٤,٥٩٧)	(٣٧,٨٤١)	-	-	-	(٣٧,٨٤١)	-	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٤٦٠,٤٣٨	(١٧,٦٣١)	٤٧٨,٠٦٩	٥١٥,٩١٠	-	-	(٣٧,٨٤١)	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
												إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
												المعاملات مع المالكين، المسجلة مباشرة ضمن حقوق الملكية
(٤٨٥,٩٤٥)	-	(٤٨٥,٩٤٥)	-	-	(٤٨٥,٩٤٥)	-	-	-	-	-	-	المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم
(٤٥٠)	(٤٥٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٨٦,٣٩٥)	(٤٥٠)	(٤٨٥,٩٤٥)	-	-	(٤٨٥,٩٤٥)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة من شركات تابعة
												إجمالي المساهمات من المالكين والتوزيعات عليهم
(٩,٤٩٦)	(٩,٤٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية
(٥,٣٥٩)	(٤,٩٦٢)	(٣٩٧)	(٣٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ من قبل شركة تابعة
١٤٧,٨٧٧	١٤٧,٨٧٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة (إيضاح ٢٠)
١,٠٧٠	١,٠٧٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢١)
												مساهمة في رأسمال شركة تابعة
١٣٤,٠٩٢	١٣٤,٤٨٩	(٣٩٧)	(٣٩٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي التغير في حصص الملكية في شركات تابعة
(٣٥٢,٣٠٣)	١٣٤,٠٣٩	(٤٨٦,٣٤٢)	(٣٩٧)	-	(٤٨٥,٩٤٥)	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	التحركات الأخرى
-	-	-	٤٥,٠٠٠	-	-	(٤٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(٨,٠٠٠)	-	(٨,٠٠٠)	٤٥,٠٠٠	(٨,٠٠٠)	-	(٤٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-	التحركات الأخرى (راجع إيضاح ٢٤)
												إجمالي التحركات الأخرى
١١,٢٩٩,٥١٨	٦٠٣,٩٧٥	١٠,٦٩٥,٥٤٣	٤,٧٦١,٩١٧	-	-	(٢٢٨,٩٣٨)	٢٢,٠٠٠	١,١٧٤,٧١٩	٨٩٠,٧٥٦	٢٥,٥٠٢	٤,٠٤٩,٥٤١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ الصادر بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ ولفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ("الفترة الحالية") من المعلومات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

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

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

٢. بيان التوافق

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *التقارير المالية المرحلية*. لا تشمل هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

الموجودات والمطلوبات المالية

إن السياسات المحاسبية والتصنيفات ومبادئ قياس الموجودات والمطلوبات المالية المطبقة من قبل المجموعة في هذه المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات والمبادئ المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ. يتم الإفصاح عنها بصورة تفصيلية في الإيضاحين ٢ و ٣ في البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

٤. استخدام التقديرات والأحكام

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

إن الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للشك في صحة التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٥. الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة المتعلقة بإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وللسنة المنتهية في ذلك التاريخ.

تقييم الأدوات المالية

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

المستوى ١: مدخلات ذات قيمة سوقية مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات أخرى بخلاف القيمة السوقية المدرجة ضمن المستوى ١ التي تكون ملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). تشتمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معطيات السوق.

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

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

٣٠ يونيو ٢٠١٦	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٩١,١٠٣	١,٠٥٢,٤٨٠	٢٥٧,٠٦٥	١,٧٠٠,٦٤٨
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٧١٦	-	٢٩٦,٢١٧	٢٩٦,٩٣٣
	٣٩١,٨١٩	١,٠٥٢,٤٨٠	٥٥٣,٢٨٢	١,٩٩٧,٥٨١
	=====	=====	=====	=====

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٣٧٩,٤٤٧	١,٠٥١,٧٧٥	٢٥٧,٠٦٥	١,٦٨٨,٢٨٧
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	١١,٣١٠	-	٣٧٦,٠٩٠	٣٨٧,٤٠٠
	٣٩٠,٧٥٧	١,٠٥١,٧٧٥	٦٣٣,١٥٥	٢,٠٧٥,٦٨٧
	=====	=====	=====	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٥. الأدوات المالية (تابع)

تسوية لقياسات القيم العادلة للموجودات المالية في المستوى ٣

٢٠١٦	٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,١٥٥	٥٤٢,٥٥٣	كما في ١ يناير
-	٧٥,٢٧٦	الإضافات عند دمج أعمال
١٠,٢٤٥	٥٨,١٧٢	المشتريات خلال الفترة
(٤٧,٦٨٠)	(٣٦,٢٤٢)	المسترد/المباع خلال الفترة
(٤٢,٤٣٨)	(١١,٠٠٩)	الخسائر المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	٤,٠٧٩	صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-	(٢,٣٢٠)	الأرباح المدرجة ضمن الأرباح من تقييم استثمارات وفقاً للقيمة العادلة
-	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-	-	التحويل خارج المستوى ٣ عند الاستحواذ
٥٥٣,٢٨٢	٦٣٠,٥٠٩	كما في ٣٠ يونيو
=====	=====	

لم تكن هناك أية تحويلات بين قياسات القيم العادلة في المستوى ١ والمستوى ٢.

أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢١١,٨٧٢	١٩٧,٣٣٦	٣٨٥,٢٠٧	٤١١,٣٧٥	تتضمن ما يلي:
-	٥,٢٩٤	١,١٨٤	١٤,٦٢٥	مواد مستهلكة
٣٧,٧٩٠	٤٢,٤٧٧	٨٠,٣٩٥	٨٢,٨٠١	تكلفة عقارات مبيعة
٣٨,٥٦٥	٣٥,٩٤٣	٧٧,٠٢٤	٧٤,٠٧٢	تكاليف الموظفين
٢١,٣٣٤	١٨,٤٣٠	٣٩,٩٢٧	٣٧,٤٩٥	المصروفات المباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
٢٩,٨٥٢	٢٥,٢٧٦	٥٦,١٥١	٤٨,١٢٠	الاستهلاك
-	-	-	(١٧٨,٠٠٠)	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة (راجع إيضاح ١٠)
-	-	-	-	عكس مخصص تخفيض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق (راجع إيضاح ١٢)
=====	=====	=====	=====	

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥١,٩٥١	٤٩,٠٩٥	١٠٢,٥٤٧	٩٧,٠٨٥	تتضمن ما يلي:
١٢,٦١٠	١٣,٦٨١	٢١,٠٨٩	٢١,٠٤٢	تكاليف الموظفين
٩,٦٣٠	٧,٣٠٨	١٦,٥٨٤	١٤,٢٨٦	مصروفات البيع والتسويق
=====	=====	=====	=====	الاستهلاك

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٨. إيرادات أخرى

تتضمن أرباح بقيمة ٧,٣ مليون درهم من تقييم الحصة الحالية بالقيمة العادلة قبل الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٢١) (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: أرباح الشراء بسعر منخفض بقيمة ٢٧,٦ مليون درهم) بالإضافة إلى مطالبية تأمين بقيمة ٨ مليون درهم.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات والموجودات البيولوجية

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، بلغت الإضافات إلى موجودات المجموعة مبلغ ٣٠,٣٦ مليون درهم (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥: ٢٩ مليون درهم). علاوة على ذلك، تم استبعاد/ إعادة تصنيف موجودات يبلغ صافي قيمتها الدفترية ٩٧,٤٠ مليون درهم كموجودات محتفظ بها للبيع كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (راجع أيضاً إيضاح ٢٣).

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على منشآت البنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة إلى أطراف أخرى. تم بناء تلك العقارات على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-١٠٠ ورقم ٥٩٧-١٠٠ 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، على أن تقوم بعد ذلك، اعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، بتوريد ما نسبته ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة من المشروع إلى حكومة دبي.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، حصلت المجموعة على قيم عادلة لجميع المراحل. وقد تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة مع الأخذ بالاعتبار التدفقات النقدية الخارجة الناتجة عن الحصة المقدرة بـ ٢٠٪ من صافي الأرباح المحققة المستحقة إلى حكومة دبي اعتباراً من فبراير ٢٠٠٩.

قامت الإدارة خلال الفترة الحالية، بناءً على التغير في استخدام العقارات من البيع إلى التأجير إلى أطراف أخرى، بإعادة تصنيف مخزون بلغت قيمته الدفترية ٣٠١,٩ مليون درهم إلى عقارات استثمارية. وعليه، تم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة للعقارات البالغ ٨٦,١ مليون درهم ضمن بيان الأرباح والخسائر الموحد. علاوة على ذلك، قامت المجموعة بالاستحواذ على عقارات بقيمة ٢٤٢,٩ مليون درهم خلال الفترة الحالية.

راجع كذلك الإيضاحين ٢١ و٢٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١١. الاستثمارات

٣٠ يونيو ٢٠١٥ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ألف درهم (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)
---	--	---

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات
الشاملة الأخرى:

- سندات ملكية غير مدرجة

٤٣٧,٩٦٥	٣٨٧,٤٠٠	٢٩٦,٩٣٣
-----	-----	-----
٤٣٧,٩٦٥	٣٨٧,٤٠٠	٢٩٦,٩٣٣
=====	=====	=====

(١)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة

- سندات ملكية ومحافظ وسندات وصكوك غير مدرجة

٤٣١,٦٢١	٣٧٩,٤٤٧	٣٩١,١٠٣
١,٣٤٧,٩٤٦	١,٣٠٨,٨٤٠	١,٣٠٩,٥٤٥
-----	-----	-----
١,٧٧٩,٥٦٧	١,٦٨٨,٢٨٧	١,٧٠٠,٦٤٨
=====	=====	=====

(٢)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

دولة الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

٨٧٤,٢٥٠	٨١٨,٧١٩	٨٦٤,٨٩٦
٤٦٠,٢٢٨	٤٦٨,٦٣٤	٤١٤,٠٦٦
٨٨٣,٠٥٤	٧٨٨,٣٣٤	٧١٨,٦١٩
-----	-----	-----
٢,٢١٧,٥٣٢	٢,٠٧٥,٦٨٧	١,٩٩٧,٥٨١
=====	=====	=====

(٢)+(١)

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ١,٧٩٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ١,٤٥٨ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف تلك العقارات كمخزون طويل الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

راجع أيضاً الإيضاحين ١٠ و ٢١.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥، قامت الإدارة بناءً على مراجعة صافي القيمة القابلة للتحقيق الخاصة بالعقارات قيد التطوير بغرض البيع، بعكس مخصص بمبلغ ١٧٨ مليون درهم تم رسده خلال السنوات السابقة. إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقيق ذات طبيعة افتراضية وتنطوي على شكوك وأمور ذات صلة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. عندما تم استخدام التدفقات النقدية المخصومة لتقدير صافي القيم القابلة للتحقيق، تم تقدير التدفقات النقدية من قبل الإدارة بناءً على أحدث معلومات متاحة.

١٣. الذمم المدينة التجارية

تشتمل الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ على مبلغ ٢٢٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٢٢ مليون درهم)، والذي يمثل الرصيد المتبقي من الثمن مستحق القبض فيما يتعلق بعملية البيع التي قامت بها شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") إلى عميل ("العميل") لحق الانتفاع بقطعة أرض تقع في مجمع دبي للاستثمار لمدة ٩٠ سنة. قامت الشركة التابعة برفع دعوى قضائية ضد العميل لاسترداد المبلغ المستحق وقد أصدرت محكمة دبي الابتدائية حكماً لصالح الشركة التابعة. قام العميل باستئناف الحكم لدى محكمة دبي للاستئناف.

تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناءً على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً إيضاح ٢٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٨,٤٢٢	٤,٧٠٠	٤,٢١١	١,٠٠٠	إيجار أرض وإيجارات أخرى
٧,١٨٥	٨,٠١٦	٢,٩٩٥	٤,٣١٦	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
٦٤	٢٠٥	٣٢	١٠٤	امتيازات قصيرة الأجل
===	===	===	===	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٥. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٣٠ يونيو ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ يونيو ٢٠١٦	
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)	
١,٩٠٣	١,٥١٧	١,٨٩٠	النقد في الصندوق
٨٢٢,٠٢٣	٣٩٦,٢٦٩	٣٧١,١٠٣	النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
١٣,٠٤٤	٢٤,٥٠٥	٨,٢٦٢	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)
١٦,١٠٦	٦٠,٧٢٢	٣٠,٦٨٧	النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة – دول أخرى (حسابات جارية)
٣٤٥,٤٤٢	١,٠١٧,٨٤٢	٧٠٤,١٦٦	ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بمبلغ ١٩,٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٠,١١ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)
١,١٩٨,٥١٨	١,٥٠٠,٨٥٥	١,١١٦,١٠٨	
=====	=====	=====	

١٦. ربحية السهم الأساسية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦		
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
٥٠٥,٦٢١	٥١٥,٩١٠	٢٢٣,٤٣٨	٢١٨,٣٦٢	صافي الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)
=====	=====	=====	=====	

١٧. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من ثلاث إلى سبع سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والآلات والمعدات وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة بصورة عامة على حصتها في أسهم الشركة المقترضة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

١٨. سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار 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 بالشركة إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي أي بي صكوك ليمتد ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فلياً، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، والتي سوف تواصل إدارتها. في حال أي عجز في التدفقات النقدية، تعهدت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م بتمويل هذا العجز إلى حاملي شهادات الصكوك. ليس لحاملي شهادات الصكوك حق الرجوع على الموجودات. تخضع شهادات الصكوك لمعدل ربح ثابت يبلغ ٤,٢٩١٪ سنوياً ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية. سوف يقوم المصدر بأداء الأرباح من العائدات المحققة من موجودات الوكالة.

١٩. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٣ أبريل ٢٠١٦، وافق المساهمون، بناءً على اقتراح أعضاء مجلس الإدارة، على توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪، والتي تم دفعها خلال الفترة الحالية.

(٢) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية المنعقد بتاريخ ١٣ أبريل ٢٠١٦، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة البالغة ٨ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، والتي تم دفعها خلال الفترة الحالية.

٢٠. الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

استحوذت الشركة خلال الفترة الحالية على حصة إضافية تبلغ ٢,٤٠٪ في شركتها التابعة الحالية المال كابيتال ش.م.خ. بعد الاستحواذ على حصة إضافية، ارتفعت حصة مساهمة الشركة في المال كابيتال ش.م.خ إلى ٦٣,٢٦٪.

٢١. الاستحواذ على شركة تابعة

استحوذت المجموعة اعتباراً من ١٢ أبريل ٢٠١٦ على حصة إضافية تبلغ ٢٠٪ في شركتها الحالية الخاضعة لسيطرة مشتركة الاستثمارات العقارية ذ.م.م من شريك الائتلاف المشترك. نتج عن الاستحواذ الإضافي أن أصبحت "الاستثمارات العقارية ذ.م.م" شركة تابعة للمجموعة وعليه، تم إيقاف الاعتراف بالاستثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية وتم التوحيد بالطريقة المباشرة. فيما يلي تأثير عمليات الاستحواذ على البيانات المالية الموحدة في تاريخ الاستحواذ:

الشركة المستحوذ عليها	الاستثمارات العقارية ذ.م.م. ٢٠٪ ألف درهم
النسبة المستحوذ عليها	
القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها:	
الموجودات غير المتداولة	٦٠١,٣٤١
الموجودات المتداولة	١٤٧,٣٠٥
المطلوبات غير المتداولة	(٧٤,٩٩٨)
المطلوبات المتداولة	(١٨٠,٧٢٩)
القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها	٤٩٢,٩١٩
	=====
ثمن الشراء - (أ)	٩٨,٠٠٠
زائد: القيمة الدفترية للحصة الحالية	٢٣٩,٧٦٩
إجمالي الثمن	٣٣٧,٧٦٩
ناقصاً: حصة المجموعة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المستحوذ عليها	(٣٤٥,٠٤٤)

الأرباح من تقييم الحصة الحالية وفقاً للقيمة العادلة قبل الاستحواذ (مدرجة ضمن الإيرادات الأخرى)	٧,٢٧٥
	=====
النقد المستحوذ عليه (ب)	٣٢,٧٩٥

صافي النقد الخارج (أ) - (ب)	(٦٥,٢٠٥)
	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٢. الالتزامات الطارئة

أصدرت الشركة ضمانات تجارية لبنوك تجارية مقابل تسهيلات ائتمانية ممنوحة لشركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية بمبلغ لا شيء درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٥٢,٥٠ مليون درهم).

بالإشارة إلى الدعوى القانونية التي قامت الشركة التابعة برفعها ضد العميل كما هو مبين في الإيضاح ١٣، قام العميل برفع دعوى أمام محكمة دبي الابتدائية مدعياً أن الشركة التابعة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية بموجب الاتفاقية مما ترتب عليه تكبد العميل لخسائر فادحة تتجاوز بصورة كبيرة سعر شراء حق الانتفاع بالأرض. كما قامت الشركة التابعة بصورة منفصلة برفع دعوى مقابلة ضد العميل لما لحق بها من أضرار نتيجة ادعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة.

تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناءً على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً إيضاح ١٣.

٢٣. الأرباح من استبعاد شركات تابعة وموجودات محتفظ بها للبيع

توصلت المجموعة خلال الفترة الحالية لاتفاق مع هيئات ذات علاقة لنقل عمليات مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م. والموزع الخاص بها "يوناييتد سيلز بارتنرز 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 المهدرة. هذا، وقد تم سداد قيمة التعويض من خلال نقل ملكية أرض بقيمة معادلة والتي تم تسجيلها ضمن العقارات الاستثمارية. علاوة على ذلك، تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركات التابعة على أنها محتفظ بها للبيع وتم تسجيلها بالقيم الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل.

٢٤. احتياطي إعادة التقييم

بالإشارة إلى الإيضاح ٢٣، تم بشكل مباشر إضافة احتياطي إعادة التقييم الخاص بالأراض البالغ ٤٥ مليون درهم إلى الأرباح المحتجزة.

٢٥. الارتباطات الرأسمالية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٦، لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية تعاقدية بمبلغ ٤٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٣١ مليون درهم) تتعلق بصورة رئيسية بمشاريع/استثمارات جديدة.

٢٦. التقارير حول القطاعات

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

التصنيع والمقاولات

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

الاستثمارات

: استثمارات استراتيجية في حصص الأقلية في ائتلافات مشتركة تحت التأسيس وفي سندات ومحافظ استثمارية ومنتجات مهيكلية وأسهم محتفظ بها لأغراض المتاجرة.

العقارات

: تطوير مشاريع عقارية للتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

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

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ (غير مدققة)

٢٦. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال		التصنيع والمقاولات		الاستثمارات		العقارات		الإجمالي	
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥
الإيرادات	٦٨٦,٩٦٥	٧١٢,٦٧١	(١٩,٣٢٠)	٥٥,٥٧١	٤٣١,٢١٦	٣٩٦,٦٢٥	١,٠٩٨,٨٦١	١,١٦٤,٨٦٧	-
أرباح من تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة	-	-	-	-	٨٦,١٣٩	-	٨٦,١٣٩	-	-
الأرباح/ (الخسائر) من استبعاد شركات تابعة	١٨٦,٦٣٢	(٤,٨٣٣)	-	-	-	-	١٨٦,٦٣٢	(٤,٨٣٣)	-
إجمالي الإيرادات	٨٧٣,٥٩٧	٧٠٧,٨٣٨	(١٩,٣٢٠)	٥٥,٥٧١	٥١٧,٣٥٥	٣٩٦,٦٢٥	١,٣٧١,٦٣٢	١,١٦٠,٠٣٤	-
التكاليف التشغيلية المباشرة	(٥٩٠,٥٧١)	(٥٩٥,١١٨)	-	-	(١٢٤,٠٩٨)	(١١٢,٠٨٠)	(٧١٤,٦٦٩)	(٧٠٧,١٩٨)	-
المصروفات الإدارية والعمومية	(١١٥,٢٥٧)	(١١٠,٨٣١)	(٤٣,٤٥٣)	(٤٣,٦١٣)	(٢٦,٥٠٧)	(١٣,٨٧٢)	(١٨٥,٢١٧)	(١٦٨,٣١٦)	-
عكس مخصص تخفيض قيمة المخزون إلى صافي القيمة القابلة للتحقيق	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصفوفات التمويل	(١٨,٢٦٧)	(١٧,٧٠٣)	(٧,٦٩٠)	(٣,٩٨٧)	(١٨,٢٤٣)	(١٧,٦٠٦)	(٤٤,٢٠٠)	(٣٩,٢٩٦)	-
إيرادات التمويل وإيرادات أخرى	١٦,٩٢٧	١١,٩٥١	٣٤,١١٢	٢٧,١٥١	٢٤,٢٩١	٣٩,٠٨٣	٧٥,٣٣٠	٧٨,١٨٥	-
أرباح الفترة	١٦٦,٤٢٩	(٣,٨٦٣)	(٣٦,٣٥١)	٣٥,١٢٢	٣٧٢,٧٩٨	٤٧٠,١٥٠	٥٠٢,٨٧٦	٥٠١,٤٠٩	-
الأرباح المنسوبة إلى:									
مالكي الشركة	١٧٥,١٣٣	١,٢١٣	(٣٣,٥٧٤)	٣٤,٢٥٨	٣٧٤,٣٥١	٤٧٠,١٥٠	٥١٥,٩١٠	٥٠٥,٦٢١	-
الحصص غير المسيطرة	(٨,٧٠٤)	(٥,٠٧٦)	(٢,٧٧٧)	٨٦٤	(١,٥٥٣)	-	(١٣,٠٣٤)	(٤,٢١٢)	-
أرباح الفترة	١٦٦,٤٢٩	(٣,٨٦٣)	(٣٦,٣٥١)	٣٥,١٢٢	٣٧٢,٧٩٨	٤٧٠,١٥٠	٥٠٢,٨٧٦	٥٠١,٤٠٩	-
٣١ مارس ٢٠١٥	٣,١٠٣,٥٩٩	٣,٠٠٠,٧٧٨	٣,٠١٦,٣٧٩	٣,٤٠٩,٩٤٨	٩,٥٨٠,٣١٣	٨,٨٤٣,٤٠٤	١٥,٧٠٠,٢٩١	١٥,٢٥٤,١٣٠	-
الموجودات	١,٣٣٦,٥٢٢	١,٣١١,٥٧٠	١,٠٠٨,٩٧٧	١,٠٥٩,٤٢٢	٢,٠٥٥,٢٧٤	١,٦٨٣,٧٥٥	٤,٤٠٠,٧٧٣	٤,٠٥٤,٧٤٧	-
المطلوبات									

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