

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الصفحة (الصفحات)

المحتويات

١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٢	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي
٣	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي
٤-٥	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
٧-٨	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٩ - ١٩	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة والمساهمين في شركة دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي المرفق لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة المرحلية للتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية بناءً على عملية المراجعة التي قمنا بها.

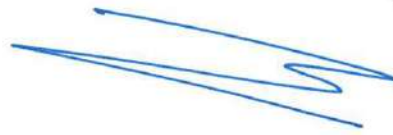
نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناءً على ذلك، فإننا لا نبدي رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز شراكة محدودة فرع دبي
١٤ نوفمبر ٢٠٢٣



مراد النسور
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,١٢٦,٩٣٩	٨٧٠,٢٢٩	٢٨٠,٧٨١	٢٩٥,٤٨٩		مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
٦٢٧,٧٥٧	٧١٦,٨٩٥	٢١١,٢٣٥	٢٥٢,٦٥٩		إيرادات الإيجار
١٨٠,٥١٥	١٣٤,٣٠٠	٧٥,٢٥٢	٤٥,٩١٩		إيرادات العقود
٢٩٢,٦٥٢	٥٣٣,٢٦٩	١٣٧,٠٢٦	٢٤٣,١٢٨		بيع العقارات
٢٧,٩٢٤	٥١٥,٧٠٤	-	١٠٠,٧٩٥	١٠	ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية
(٦٩,٢٦٣)	١٠٣,٧٢٤	(١٤,٣١٦)	(١٣,٩٩٤)		ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
-	١,١٠٠	-	-	١٠	ربح من بيع استثمارات عقارية
١٣,٥٢٣	٣٩,٤٦٨	٩٨٢	١,٧١٢		ربح من بيع استثمارات
					حصة من ربح كيانات مستثمر فيها
					محسوبة على أساس حقوق الملكية
٥٠,٥٨٧	٤٨,١٢٧	٣٦,٨٣٣	٢٧,٤٨٨		إيرادات توزيعات الأرباح
٢٩,٨٦٩	٣٦,٣٥٤	١٦,٨٧٤	١٤,٤٧٣		ربح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وربح القيمة العادلة من الاستثمار المتبقي
٩٨٠,٤١٥	-	٩٨٠,٤١٥	-	١٩	ربح من صفقة شراء
١١,٤٧٩	-	-	-		مجموع الإيرادات
٣,٢٧٢,٣٩٧	٢,٩٩٩,١٧٠	١,٧٢٥,٠٨٢	٩٦٧,٦٦٩		
(١,٤٧٩,٤١١)	(١,٥٧٦,١٣٣)	(٤٩٠,٠٧٢)	(٥٦٨,٣٣٥)	٦	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(٣١٩,٣٧٧)	(٣١٥,٧٥٥)	(١٠٨,٧٥٢)	(٩٣,٥٥٨)	٧	مصاريف إدارية
(١٧٤,٨٣٣)	(٣١٨,٩٣٣)	(٦١,٦٨٩)	(١١٢,٤٧١)		تكاليف التمويل
(١٤,٩١٨)	(٨٩,١٠٠)	(١١,٥٧٠)	(٨,٧١٠)		صافي خسائر الانخفاض في قيمة النعم المدينة التجارية
١٧٠,٨٤٠	٤٠,١٦٩	٥٩,٩١٦	١٤,٠٣٧		إيرادات التمويل
٢٤,٦٨٦	٢٠,١٩٣	٨,٨٨٨	١٠,٤١٥	٨	إيرادات أخرى
١,٤٧٩,٣٨٤	٧٥٩,٦١١	١,١٢١,٨٠٣	٢٠٩,٠٤٧		ربح الفترة
					الربح العائد إلى:
١,٤٨٨,٨٣٠	٨١٧,٠١٧	١,١٢٤,٧٤٤	٢٣٦,٥٤٠		ملاك الشركة
(٩,٤٤٦)	(٥٧,٤٠٦)	(٢,٩٤١)	(٢٧,٤٩٣)		حصة غير مسيطرة
١,٤٧٩,٣٨٤	٧٥٩,٦١١	١,١٢١,٨٠٣	٢٠٩,٠٤٧		ربح الفترة
					ربحية السهم
					الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)
٠,٣٥	٠,١٩	٠,٢٦	٠,٠٦	١٥	

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٤٧٩,٣٨٤	٧٥٩,٦١١	١,١٢١,٨٠٣	٢٠٩,٠٤٧
ربح الفترة			
الدخل الشامل الآخر:			
البنود التي لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة			
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة			
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات			
مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق			
الملكية			
٤,٠٤٨	٦,٣٤٩	(٨٣)	(٣٩)
(٥,٣٢٧)	(٥٤١)	(٥,٣٢٧)	(٢٧٣)
(١,٢٧٩)	٥,٨٠٨	(٥,٤١٠)	(٣١٢)
١,٤٧٨,١٠٥	٧٦٥,٤١٩	١,١١٦,٣٩٣	٢٠٨,٧٣٥
مجموع الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
مُلاك الشركة			
١,٤٨٧,٦٠٩	٨٢٢,٠٦٨	١,١١٩,٣٥٩	٢٣٦,٢٣١
(٩,٥٠٤)	(٥٦,٦٤٩)	(٢,٩٦٦)	(٢٧,٤٩٦)
١,٤٧٨,١٠٥	٧٦٥,٤١٩	١,١١٦,٣٩٣	٢٠٨,٧٣٥
مجموع الدخل الشامل للفترة			

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
١,٥٣٩,٧١٢	١,٦٩٣,٦٣٩	١,٤٧٦,٩٠٤	٩	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٦٢,٧٨٥	٣٤٧,٧٧٤	٣٣٢,٢٨٦		موجودات حق الاستخدام
٢٦٥,١٠٨	٢٥٢,١١٠	٢٤٣,٩٣٥		شهرة وموجودات غير ملموسة
٩,١٤٤,١٣٥	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٨٩٦,٥٩٩	١٠	استثمارات عقارية
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٥٩,٤٨٠	٥٩,٥٤٢	٦٥,٨٩١	١١	الشامل الآخر
				موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال
٤٨,٧٢٨	٤٣,٩٢٨	٣٩,٩٦٥		الربح أو الخسارة
				استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة
١,٦١٣,٢٢٠	١,٥٢٨,٤٦٤	١,٥٤٥,٩٠٧		على أساس حقوق الملكية
٥٥,٥١٥	٣٨,٥٤٨	٣٢,٧٩١		ذمم الإيجار المدينة
٢٤٣,٣٠٥	٢٥٣,٦٨٠	١٧٤,٠٠٨	١٢	مخزون
٣١٢,٥٧٢	٢٣٧,٥٩٤	٢٦٣,٧٧٩		ذمم مدينة تجارية
١٣,٣١١	١٣,٣٨٨	٥,٣٠٣		ذمم مدينة أخرى
١٣,٦٥٧,٨٧١	١٤,١٦٠,٨٣٥	١٤,٠٧٧,٣٦٨		مجموع الموجودات غير المتداولة
				موجودات متداولة
١,٨٦٠,٢٩٥	١,٢٠٩,٦٢٨	١,٣٨٧,٥٢٢	١٢	مخزون
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
١,٦٢٩,٠٠٦	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٩٥٨,٥٢٤	١١	الخسارة
١,٨٦٣,٥٥٠	١,٧٩٤,٣٥٤	١,٨٩٥,٢٧٥		ذمم مدينة تجارية
				مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم
٥٧٧,٢٩١	٥٨١,٣٧٦	٦٧١,٧١٧		مدينة أخرى
٧٥,٣٦٤	١١٠,١٣٨	١٠١,٩٤٦	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
١,١٧٧,٥٥٤	٨٥٣,٠٨٢	٨٦١,٥٧٤	١٤	نقد وما في حكمه
-	-	١٢٩,٨٠٠	١٠ (٤)	أصل محتفظ به للبيع
٧,١٨٣,٠٦٠	٦,٣٠٦,٤٢٠	٧,٠٠٦,٣٥٨		مجموع الموجودات المتداولة
٢٠,٨٤٠,٩٣١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢١,٠٨٣,٧٢٦		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠		رأس المال
٤٦	٤٦	٤٦		علاوة الإصدار
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		احتياطي رأس المال
١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٩١,٢٨٩		احتياطي قانوني
١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٤٣٣,٩٣٩		احتياطي عام
(١٩٣,٠٧٥)	(١٩٢,٩٧٨)	(١٨٧,٩٢٧)		احتياطي القيمة العادلة
-	٥٣١,٥٠٣	-	١٧	توزيعات أرباح مقترحة
٥,٩١٠,٦١٣	٥,٢٨٧,٥٩٣	٦,١١٦,٤١٥		أرباح محتجزة
١٢,٧١٨,٥٢٠	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٣,١٣١,٢٨٤		حقوق الملكية العائدة إلى مَلاك الشركة
٢٠٩,٩٤٧	١٩٦,٦٠٢	١٢٩,١٦٢		حصص غير مسيطرة
١٢,٩٢٨,٤٦٧	١٣,٠٣٦,٩٧٤	١٣,٢٦٠,٤٤٦		مجموع حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ألف درهم	إيضاح	المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
٣,٨٧١,٢٥٦	٣,٧٥٤,٩٥٢	٣,٥٧٩,٩٣٤	١٦	قروض بنكية طويلة الأجل
٣٥٨,٢٠٢	٣٤٢,٧٦٠	٣٢٩,٠١٤		مطلوبات الإيجار
٢٠٢,١١٢	١٠٨,٨٠٣	١٤١,٧٢٠		ذمم دائنة أخرى
٤,٤٣١,٥٧٠	٤,٢٠٦,٥١٥	٤,٠٥٠,٦٦٨		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مطلوبات متداولة
١,٣٨١,٥٢٦	١,٤٦٦,٨٩٣	١,٧٣٧,٤٥٤	١٦	قروض بنكية
٣٩,٧٥٥	٣٩,٧٣٠	٣٧,٦٥٨		مطلوبات الإيجار
٢,٠٥٩,٦١٣	١,٧١٧,١٤٣	١,٩٩٧,٥٠٠		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى
٣,٤٨٠,٨٩٤	٣,٢٢٣,٧٦٦	٣,٧٧٢,٦١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
٧,٩١٢,٤٦٤	٧,٤٣٠,٢٨١	٧,٨٢٣,٢٨٠		مجموع المطلوبات
٢٠,٨٤٠,٩٣١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢١,٠٨٣,٧٢٦		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


مشتاق مسعود
المدير العام المالي للمجموعة


خالد جاسم كلبان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		ايضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	ألف درهم	ألف درهم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
ربح الفترة			
تعديلات لـ:			
استهلاك			
إطفاء موجودات غير ملموسة			
خسارة انخفاض قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات			
خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية			
ربح من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات			
ربح من التقييم العادل لاستثمارات عقارية			
ربح من بيع استثمارات عقارية			
ربح من بيع استثمارات			
ربح من استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة وربح القيمة العادلة من الاستثمار المتينقي			
حصة من ربح كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية (ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات			
ربح من صفقة شراء			
صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية			
عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية			
إيرادات التمويل			
تكاليف التمويل			
الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل			
التغيرات في:			
- استثمارات بالقيمة العادلة			
- مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة تجارية وأخرى			
- مخزون			
- مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة تجارية وأخرى			
- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة			
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية			
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
المقابل المدفوع للاستحواذ على حصة غير مسيطرة			
استبعاد حصة مسيطرة في شركة تابعة			
إضافات على استثمارات عقارية			
متحصلات من استبعاد استثمار عقاري			
شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات			
متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات			
صافي الإضافات على الموجودات غير الملموسة			
إيرادات تمويل مقبوضة			
صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية			
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية			
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
متحصلات من قروض بنكية			
سداد قروض بنكية			
العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار			
مساهمة إضافية من حصص غير مسيطرة			
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة			
توزيعات أرباح مدفوعة			
صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل			
تكاليف التمويل			
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية			
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه			
النقد وما في حكمه في ١ يناير			
النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر			
يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:			
نقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك			
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)			
سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بإيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة			

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة-----											
المجموع ألف درهم	حصص غير مسيطره ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	مجلس الإدارة ألف درهم	مقترحة أرباح ألف درهم	احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي عام ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	علاوة الإصدار ألف درهم	رأس المال ألف درهم
١٢,٢٩٦,٣١٢	٢٢٤,٧٢١	١٢,٠٧١,٥٩١	٤,٧٤٠,٢٢١	١٢,٠٠٠	٥١٠,٢٤٢	(١٩١,٨٥٤)	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٢٧٨,٠١٧	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٢٥٢,٠٢٠
١,٤٧٩,٣٨٤	(٩,٤٤٦)	١,٤٨٨,٨٣٠	١,٤٨٨,٨٣٠	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٠٤٨	(٥٨)	٤,١٠٦	-	-	-	٤,١٠٦	-	-	-	-	-
(٥,٣٢٧)	-	(٥,٣٢٧)	-	-	-	(٥,٣٢٧)	-	-	-	-	-
(١,٢٧٩)	(٥٨)	(١,٢٢١)	-	-	-	(١,٢٢١)	-	-	-	-	-
١,٤٧٨,١٠٥	(٩,٥٠٤)	١,٤٨٧,٦٠٩	١,٤٨٨,٨٣٠	-	-	(١,٢٢١)	-	-	-	-	-
(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	-	-	-	-
(٣١٨,٩٠١)	-	(٣١٨,٩٠١)	(٣١٨,٩٠١)	-	-	-	-	-	-	-	-
(١,٩٩٩)	(١,٩٩٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨٣١,١٤٢)	(١,٩٩٩)	(٨٢٩,١٤٣)	(٣١٨,٩٠١)	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	-	-	-	-
(٦,٩٢٦)	(٧,٣٨٩)	٤٦٣	٤٦٣	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,١٦٨	٤,١٦٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٢,٨٠٨)	(٣,٢٧١)	٤٦٣	٤٦٣	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨٣٣,٩٥٠)	(٥,٢٧٠)	(٨٢٨,٦٨٠)	(٣١٨,٤٣٨)	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	-	-	-	-
(١٢,٥٠٠)	-	(١٢,٥٠٠)	-	(١٢,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
(١٢,٥٠٠)	-	(١٢,٥٠٠)	-	(١٢,٥٠٠)	-	-	-	-	-	-	-
١٢,٩٢٨,٤٦٧	٢٠٩,٩٤٧	١٢,٧١٨,٥٢٠	٥,٩١٠,٦١٣	-	-	(١٩٣,٠٧٥)	١,٤٤٥,٣٩٧	١,٢٧٨,٠١٧	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٢٥٢,٠٢٠

حركات أخرى
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
مجموع الحركات الأخرى
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة									
المجموع ألف درهم	حصص غير مسيطرة ألف درهم	المجموع الفرعي ألف درهم	أرباح محتجزة ألف درهم	أرباح مقترحة		احتياطي القيمة العادلة ألف درهم	احتياطي قانوني ألف درهم	احتياطي رأس المال ألف درهم	رأس المال ألف درهم
				أرباح	مقترحة				
١٣,٠٣٦,٩٧٤	١٩٦,٦٠٢	١٢,٨٤٠,٣٧٢	٥,٢٨٧,٥٩٣	-	٥٣١,٥٠٣	(١٩٢,٩٧٨)	١,٤٩١,٢٨٩	٢٥,٥٠٢	٤٦,٢٥٢,٠٢٠
٧٥٩,٦١١	(٥٧,٤٠٦)	٨١٧,٠١٧	٨١٧,٠١٧	-	-	-	-	-	-
٦,٣٤٩	٧٥٧	٥,٥٩٢	-	-	-	٥,٥٩٢	-	-	-
(٥٤١)	-	(٥٤١)	-	-	-	(٥٤١)	-	-	-
٥,٨٠٨	٧٥٧	٥,٠٥١	-	-	-	٥,٠٥١	-	-	-
٧٦٥,٤١٩	(٥٦,٦٤٩)	٨٢٢,٠٦٨	٨١٧,٠١٧	-	-	٥,٠٥١	-	-	-
(٥٣١,٥٠٣)	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	-	-
(٧,٢٩٣)	(٧,٢٩٣)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٥٣٨,٧٩٦)	(٧,٢٩٣)	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	-	-
(٦,٦٥١)	(٦,٩٩٨)	٣٤٧	٣٤٧	-	-	-	-	-	-
٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣,١٥١)	(٣,٤٩٨)	٣٤٧	٣٤٧	-	-	-	-	-	-
(٥٤١,٩٤٧)	(١٠,٧٩١)	(٥٣١,١٥٦)	٣٤٧	-	(٥٣١,٥٠٣)	-	-	-	-
-	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-
-	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-
١٣,٢٦٠,٤٤٦	١٢٩,١١٢	١٣,١٣١,٣٣٤	٦,١١٦,٤١٥	-	-	(١٨٧,٩٧٧)	١,٤٩١,٢٨٩	٢٥,٥٠٢	٤٦,٢٥٢,٠٢٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣

مجموع الدخل الشامل للفترة

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة

من خلال الدخل الشامل الآخر

حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لكيانات مستثمر فيها

محسوبة على أساس حقوق الملكية

مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً

مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٢)

توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة

مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم

التغيرات في حصص الملكية

الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (إيضاح ١٩)

مساهمة من حصة غير مسيطرة

مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم

المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً

حركات أخرى

تحويلات

مجموع الحركات الأخرى

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٩ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١. معلومات عن الشركة

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تطوير العقارات لغرض البيع والتأجير، وأنشطة المقاولات، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، وتبريد المناطق، والخدمات البنكية الاستثمارية، وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية، والرعاية الصحية والتعليم.

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

٢. بيان الالتزام

لقد تم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والامتثال لأحكام قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تحتوي البيانات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات السنوية الموحدة الكاملة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية تتوافق مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية السنوية الموحدة المدققة الأخيرة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء تطبيق تعديلات جديدة على المعايير المحاسبية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، والتي لم يكن لها تأثير على البيانات المالية الموجزة المرحلية للمجموعة.

التعديلات على المعايير والتفسيرات الصادرة والسارية خلال السنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣

- (١) الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ للمعايير الدولية للتقارير المالية
- (٢) تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٨
- (٣) الضريبة المؤجلة ذات الصلة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢

لم يكن للتعديلات المذكورة أعلاه أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة والفترة الحالية، ومن غير المتوقع أن يكون لها أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة الصادرة ولكن لم تدخل حيز التطبيق حتى تاريخه على السنة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٣ ولم تقم المجموعة بتطبيقها بشكل مبكر

- (١) تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤)

- (٢) مطلوبات الإيجار في البيع وإعادة التأجير - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

- (٣) المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات - تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤).

ليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على فترات التقارير الحالية أو المستقبلية للمجموعة وعلى معاملاتها المستقبلية المتوقعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

إن الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة كانت هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

٥. الأدوات المالية

– إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية لدى المجموعة تتوافق مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

– تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام تسلسل القيمة العادلة المبين أدناه الذي يعكس أهمية المعطيات المستخدمة في أساليب القياس: المستوى الأول: المعطيات التي تمثل سعر السوق المعلن (غير المعدل) في سوق نشط لأدوات متطابقة.

المستوى الثاني: المعطيات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى الأول والجديرة بالملاحظة إما بطريقة مباشرة (وهي الأسعار) أو غير مباشرة (وهي المستمدة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام: أسعار السوق المعلنة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة أو أسعار السوق المعلنة للأدوات المطابقة أو المماثلة في الأسواق الأقل نشاطاً أو أساليب التقييم الأخرى بحيث تكون كافة المعطيات الهامة جديرة بالملاحظة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة من بيانات السوق.

المستوى الثالث: المعطيات غير الجديرة بالملاحظة. تشمل هذه الفئة كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها معطيات غير مستندة إلى بيانات جديرة بالملاحظة ويكون للمعطيات غير الجديرة بالملاحظة تأثير جوهري على عملية تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها استناداً إلى الأسعار المعلنة للأدوات المماثلة حيث يقتضي الأمر القيام بتعديلات أو افتراضات جوهريّة غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

يوضح الجدول المبين أدناه تحليلاً للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير حسب تصنيف مستويات قياس القيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

– تقييم الأدوات المالية (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٧٨,٩٣٠	١,٠١٣,٦١١	٦٦٥,٩٨٣	١,٩٥٨,٥٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤٠٧	-	٦٥,٤٨٤	٦٥,٨٩١
	٢٧٩,٣٣٧	١,٠١٣,٦١١	٧٣١,٤٦٧	٢,٠٢٤,٤١٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٥١,١٧٩	٩٦٩,١٣٣	٥٣٧,٥٣٠	١,٧٥٧,٨٤٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٣٩٨	-	٥٩,١٤٤	٥٩,٥٤٢
	٢٥١,٥٧٧	٩٦٩,١٣٣	٥٩٦,٦٧٤	١,٨١٧,٣٨٤

– تسوية قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٢ ألف درهم	٢٠٢٣ ألف درهم	
٥٢٤,٤٠٨	٥٩٦,٦٧٤	كما في ١ يناير
١٣٤,٤٨٣	١٥٣,٤٣٨	مشتريات خلال الفترة / السنة
(٦٤,٢٠٩)	(٧٩,١٤٧)	مستردة / مبيعة خلال الفترة / السنة
-	١٤,٨٣١	تحويل إلى المستوى الثالث*
٦,٢٦٣	٦,٣٤١	الربح المدرج في الدخل الشامل الآخر
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
(٤,٢٧١)	٣٩,٣٣٠	الربح / (الخسارة) المسجلة في الربح أو الخسارة
٥٩٦,٦٧٤	٧٣١,٤٦٧	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		كما في ٣٠ سبتمبر / ٣١ ديسمبر

* يمثل ذلك تحويلاً من فئات قياسات القيمة العادلة للمستوى الثاني.

– أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٦٧٠,٥١٦	٥٨٩,٤٣١	٢٠٦,١٠٢	٢٠١,٢٥٨	تشمل بالأساس ما يلي:
٢٧٢,٥٢٤	٤٩٦,٦٧٠	١٢٩,٤٧٤	٢٢٦,٩٣١	مواد مستهلكة
١٤١,١٦٨	١٠٥,٣٦٨	٣٤,٧٢٤	٣٦,٣١٤	تكلفة العقارات المباعة
-	٤١,٥٤٧	-	-	استهلاك وإطفاء
-	-	-	-	خسارة الانخفاض في قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٩)
-	٢٤,١١٩	-	-	خسارة إعادة التقييم على الموجودات المحولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٩)
٩٥,٢٧٢	٨٢,٢٧٥	٣١,٠٤٣	٢٦,٧٠١	تكاليف الموظفين
٨٣,٧١٥	٨١,١٣٠	٢٧,٠٦٥	٢٨,٥٣٤	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
٢١,٨١٠	٢١,٨١٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات
-	(١١,٩٤٥)	-	(١١,٩٤٥)	عكس خفض قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية (إيضاح ١٢)

٧. مصاريف إدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١٨٨,٢٢٥	١٦٤,٢٦٥	٥٦,٢٨٦	٥٥,٤٩٩	تشمل بالأساس ما يلي:
٢٩,٢٧٧	٣٦,٣١٠	١١,٢٦٩	١٣,٠١٨	تكاليف الموظفين
١٦,٢٨١	١٦,٥٥٧	٣,٨٤٦	٥,٥٧٢	مصاريف بيع وتسويق
-	-	-	-	استهلاك وإطفاء

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٣٤,٧٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٠,٥٢ مليون درهم).

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بلغت ٤١,٥٥ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جذيرة بالملاحظة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف مبلغ ١٠٢ مليون درهم من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى استثمارات عقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وبالتالي سجلت خسارة إعادة التقييم بمبلغ ٢٤,١٢ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٣٥٣,٩٧٧	٥,٢٩٣,١٨٣	٥,٣٨٨,٦١٤
١,٤٩٢,٥٢٤	١,٥٨٥,٨٤٣	١,٣٣٩,٦٩٢
٦٩٣,٢٦٤	٩٦٨,٣٥٤	١,٠٥٣,٥٣٣
١,٠٣١,٠٨٧	١,٢٨٢,٤٨١	١,٥٥٤,٠٧٩
٥٧٣,٢٨٣	٥٦٢,٣٠٧	٥٦٠,٦٨١
٩,١٤٤,١٣٥	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٨٩٦,٥٩٩

(١) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٣٣٥,٤٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦١,٩٦ مليون درهم) والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على مجمعات المدارس (المدرجة في مرافق التجزئة والمرافق التجارية) في الشارقة. علاوة على ذلك، باعت المجموعة استثمارات عقارية بمبلغ ٩٧ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء) وسجلت ربحاً بمبلغ ١,١٠ مليون درهم من بيع استثمارات عقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

(٢) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، حصلت المجموعة على قيم عادلة للآتي:

- مجمعات المدارس وسجلت ربحاً بمبلغ ٩,٧٩ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).
- بنية تحتية ومنشآت ملحقة مؤجرة إلى أطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ في منطقة جبل علي الصناعية). تم تسجيل ربح التقييم العادل بمبلغ ٨٧,٠٣ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: ربح التقييم العادل بمبلغ ٢٧,٩٢ مليون درهم) والتي نشأت بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية والمتوقعة بناءً على شروط عقود الإيجار مع المستأجرين على الأرض.

(٣) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، ونظرًا لوجود تغيير في الاستخدام مدعومًا بإجراءات جديدة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف المبالغ التالية:

- مبلغ ٥٦٧,٤١ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣٥٩,٥٩ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٣,١٣ مليون درهم في وقت التحويل (إيضاح ١٢).
- مبلغ ١٠٢ مليون درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩).

(٤) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء لبيع قطعة أرض. وفقاً لشروط اتفاقية البيع والشراء، سيتم تسجيل البيع عند نقل السيطرة على العقار عند التسليم، والذي يتوقع خلال سنة واحدة من تاريخ التقرير. وبناءً على ذلك، صنفت المجموعة قطعة الأرض من استثمارات عقارية إلى أصل محتفظ به للبيع وسجلت المجموعة ربحاً بمبلغ ٥٧,٨٠ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

(٥) تم إجراء تقييم العقارات المذكورة أعلاه (باستثناء قطعة أرض محتفظ بها للبيع) من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام مقارنة المبيعات ومنهج رسملة الدخل ومنهج تقييم الدخل مع مراعاة متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ "قياسات القيمة العادلة".

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

- (٦) تتسق الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم الاستثمارات العقارية المتبقية بشكل كبير مع تلك المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.
- (٧) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

نوع العقار	الافتراضات الرئيسية
بنية تحتية ومنشآت ملحقة	التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية الواردة من الإيجار ومعدل الخصم
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	والمصاريف المدفوعة معدلات مبيعات السوق
مرافق تجزئة وتجارية ومسكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسالة

١١. استثمارات مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٦٥,٨٩١	٥٩,٥٤٢	٥٩,٤٨٠

(١) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أوراق مالية تمثل حقوق ملكية

٤٩٠,٢٨٨	٣٧٨,٩٧٨	٢٢٥,٣٥٠
١,٤٦٨,٢٣٦	١,٣٧٨,٨٦٤	١,٤٠٣,٦٥٦
١,٩٥٨,٥٢٤	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٦٢٩,٠٠٦

(٢) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- أوراق مالية وصناديق مدرجة
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك غير مدرجة

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

٥٩٣,٩٥٢	٦٠٠,٢٣٣	٥٨٤,٢٦٨
٢٤٠,٣٨٦	٢٦٢,٣٣٧	٢٦٦,١٠٤
١,١٩٠,٠٧٧	٩٥٤,٨١٤	٨٣٨,١١٤
٢,٠٢٤,٤١٥ (٢) + (١)	١,٨١٧,٣٨٤	١,٦٨٨,٤٨٦

الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ١,٣١٧ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٢١٥ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق. تنوي المجموعة تطوير/ قامت المجموعة بتطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

بناءً على التغيير في الاستخدام كما هو مذكور في الإيضاح رقم ١٠، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٥٦٧,٤١ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون ومبلغ ٤٤,٣٧ مليون درهم من المخزون إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.

بالنسبة لعقار معين، تم تقدير صافي القيمة البيعية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين باستخدام طريقة تقييم القيمة المتبقية. بناءً على هذا التقييم، تم الاعتراف بعكس مخصص خفض القيمة إلى صافي القيمة البيعية بمبلغ ١١,٩٥ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢: لا شيء).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٣. معاملات الأطراف ذات العلاقة

كانت المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	٧,٥٥٠	-	٦,٤٨٨
-	١٨,٣١٨	-	٧,٨٥١
إيرادات الإيجار			
تكاليف تبريد			
تعويضات كبار موظفي الإدارة			
٢٤,٠٥٠	٢٨,٦٠٤	٨,٣٠٩	٨,١٩٣
٣٨١	٣٨١	١٢٧	١٢٧
منافع قصيرة الأجل			
منافع التقاعد			

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
-	-	٢١,٦٤٠
٧٥,٣٦٤	١١٠,١٣٨	٨٠,٣٠٦
٧٥,٣٦٤	١١٠,١٣٨	١٠١,٩٤٦

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من
ثلاثة أشهر

ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية
المتحدة موهونة لدى البنوك

نقد وما في حكمه

نقد في الصندوق

نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات
جارية)

نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول
مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)

نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول
أخرى (حسابات جارية)

ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة
بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر

ودائع قصيرة الأجل خارج الإمارات العربية المتحدة
بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر

١,٧٨٢	١,٥١٧	٢,٤٣٤
٦١١,٤٨٩	٣٦٢,٤٦٠	٧١٦,١٧٨
٢,٨١٩	٧,٣٤٩	-
٦٦,٤١٤	٦٦,٤٢٢	٤٣,٦٦٥
٤٩٥,٠٥٠	٤١٥,٣٣٤	٨٨,٢٧٩
-	-	١١,٠١٨
١,١٧٧,٥٥٤	٨٥٣,٠٨٢	٨٦١,٥٧٤

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
١,٤٨٨,٨٣٠	٨١٧,٠١٧	١,١٢٤,٧٤٤	٢٣٦,٥٤٠	الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠	
٠,٣٥	٠,١٩	٠,٢٦	٠,٠٦	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

١٦. قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من سنة واحدة إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة والرهن العقاري على بعض الاستثمارات العقارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والمنشآت والمعدات والتنازل عن الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة والرهن على الودائع البنكية. يتراوح معدل الفائدة على معظم القروض البنكية بين ٠,٤٥٪ إلى ٣,٥٪ فوق معدل إيبور/ ليبور/ معدل التمويل الآمن لليلة واحدة ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقرضة.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

- (١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢,٥٪ (٠,١٢٥ درهم للسهم) المقترحة من قبل مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بقيمة ٥٣١,٥ مليون درهم خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣.
- (٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٧,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

١٨. التزامات رأسمالية

٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
٤٦١,٤٧٦	٤٨٩,٣٤٢	التزامات رأسمالية - متعاقد عليها وملتزم بها

تشتمل الالتزامات بشكل أساسي على ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاءات المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، شركة تابعة للشركة، اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. يبلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ ما قيمته ١٧٨,٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٧ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فوائدها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

١٩. الاستحواذ على حصة غير مسيطرة واستبعاد حصة مسيطرة في شركات تابعة

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٣,٠١٪ من حقوق الملكية في شركتها التابعة القائمة، شركة المال كابيتال ش.م.ع. وبعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في شركة المال كابيتال ش.م.ع إلى ٧٣,١٩٪.

في ١١ أبريل ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع طرف آخر ("المشتري") لبيع ٥٠٪ من حصة حقوق الملكية في شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.ع. ("إيميكول") بمقابل نقدي.

في ٢٥ يوليو ٢٠٢٢، وقعت المجموعة اتفاقية مساهمين مع المشتري وحولت الأسهم إلى المشتري واستلمت مقابل تصفية حصة الملكية مما أدى إلى فقدان السيطرة على شركة إيميكول، ونتج عن هذه المعاملة ربح بقيمة ٩٨٠,٤٢ مليون درهم وانعكس ذلك في البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

عند فقدان السيطرة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، قامت المجموعة بإلغاء الاعتراف بموجودات ومطلوبات شركة إيميكول والشركات التابعة لها ("مجموعة إيميكول") وتم إعادة قياس الاستثمار المتبقي بنسبة ٥٠٪ في مجموعة إيميكول بالقيمة العادلة وتم المحاسبة عنه كمشروع مشترك تحت بند "استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية".

٢٠. قانون ضريبة الشركات

أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة، في ٩ ديسمبر ٢٠٢٢، مرسومًا بقانون اتحادي رقم ٤٧ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضريبة على الشركات والأعمال ("قانون ضريبة الشركات" أو "القانون") لفرض نظام ضريبة الشركات الاتحادي في دولة الإمارات العربية المتحدة. يسري نظام ضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يونيو ٢٠٢٣، وعليه سوف تؤثر ضريبة الدخل على البيانات المالية للفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

يحدد قرار مجلس الوزراء رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٢ الحد الأدنى للدخل الذي سينطبق عليه معدل ضريبة الشركات البالغ ٩٪، وعليه يُعتبر القانون الآن أنه قد تم سنه بشكل جوهري من منظور المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - ضرائب الدخل. سيُطبق معدل ٩٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم وسيُطبق معدل ٠٪ على الدخل المؤهل للمنشآت المؤهلة المرخصة في المناطق الحرة.

نظرًا لانتهاؤ السنة المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر، فإن تاريخ التطبيق الفعلي للمجموعة سيبدأ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، مع تقديم الإقرار الأول في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ أو قبل ذلك التاريخ.

ستواصل المجموعة تقييم التأثير المحتمل لقانون ضريبة الشركات على البيانات المالية الموحدة للمجموعة، من منظور الضرائب الحالية والمؤجلة، بناءً على التوضيحات والتوجيهات حول تطبيق قانون ضريبة الشركات.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات تشغيلية على نطاق واسع كما هو موضح أدناه، وهي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتدار بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. موضح بإيجاز أدناه عمليات كل قطاع تشغيلي لدى المجموعة:

العقارات

تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير
تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام
والمعماري، والمنتجات الدوائية، وخدمات تبريد المناطق، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم
المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.

التصنيع والمقاولات والخدمات

استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية،
وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

الاستثمارات

مبين أدناه المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث تعتقد الإدارة أن الربح هو العامل الأكثر أهمية في تقييم نتائج قطاعات معينة بالنسبة إلى المنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه الصناعات. هناك عدد قليل من المعاملات بين القطاعات ويتم تنفيذ هذه المعاملة على أساس تجاري ويتم استبعادها عند التوحيد.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الاعمال

المجموع	الاستثمارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		المعارف	
	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	ألف درهم	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	ألف درهم
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
٨٩٢,٧٩٨	٨٧٠,٢٢٩	١١٠,٠١٣	٨٦٢,١٣٦	٨٠٠,٢٦٧	١١٠,٧٧٣	٥٨,٩٤٩
٢٢٤,١٤١	-	-	٢٣٤,١٤١	-	٦٢٧,٧٥٧	-
١,١٢٦,٩٣٩	٨٧٠,٢٢٩	١١٠,٠١٣	١,٠٩٦,٢٧٧	٨٠٠,٢٦٧	١١٠,٧٧٣	٥٨,٩٤٩
٦٢٧,٧٥٧	٧١٦,٨٩٥	-	-	-	٦٢٧,٧٥٧	٧١٦,٨٩٥
١٨٠,٥١٥	١٣٤,٣٠٠	-	١٨٠,٥١٥	١٣٤,٣٠٠	-	-
٢٩٢,٦٥٢	٥٣٣,٦٦٩	-	-	-	٢٩٢,٦٥٢	٥٣٣,٦٦٩
٢٧,٩٢٤	٥١٥,٧٠٤	-	-	-	٢٧,٩٢٤	٥١٥,٧٠٤
(٦٩,٢٦٣)	١٠٣,٧٢٤	-	-	-	-	-
١٣,٥٢٣	٣٩,٤٦٨	١٣,٥٢٣	-	-	-	-
٩٨٠,٤١٥	-	-	-	-	-	-
١١,٤٧٩	-	-	-	-	-	-
٨٠,٤٥٦	٨٥,٥٨١	٨٤,٤٨١	-	-	-	١,١٠٠
٣,٢٧٢,٣٩٧	٢,٩٩٩,١٧٠	٢٣٨,٦٨٦	١,٢٧٦,٧٩٢	٩٣٤,٥٦٧	٩٥٩,٤٠٦	١,٨٢٥,٩١٧
(١,٤٧٩,٤١١)	(١,٥٦٦,١٣٣)	-	(٩٦١,٦٧٦)	(٧٤٧,٧٠٦)	(٥١٧,٧٣٥)	(٨٢٨,٤٩٧)
(٣١٩,٣٧٧)	(٣١٥,٧٥٥)	(٩٩,٢٤٩)	(٦٨٥,٣٠٢)	(١٣٨,٢٥٤)	(٥٢,٠٢٣)	(٧٨,٢٥٢)
(١٧٤,٨٣٣)	(٣١٨,٩٣٣)	(٦٤,٤٧٦)	(٤٧,١٥٩)	(٤١,٣٤٨)	(٩,٠٥٣)	(٢١٣,١٠٩)
(١٤٩,٩١٨)	(٨٩,١٠٠)	-	(١٤,٤٥٢)	(١١,٦٣٩)	(٤٦٦)	(٧٧,٤٦١)
١٩٥,٥٦٦	٦٠,٣٦٢	٢٥,١٢٦	٦٦,٨٦٧	٤,٥٦٤	٧١,٣٦٦	٣,٢٧٢
١,٤٧٩,٣٨٤	٧٥٩,٦١١	١٠٠,٠٨٧	١٥٢,٧٠٠	١٨٤	٣٦٩,٩٥٥	٦٥٩,٢٤٠
١,٤٨٨,٨٣٠	٨١٧,٠١٧	١٠٤,٧٨٥	١٦١,٨٥٤	١٣,٢٣٣	٣٧١,٧٧٤	٦٩٨,٥٩٩
(٩,٤٤٦)	(٥٧,٤٠٦)	(٤,٦٩٨)	(٩,٧٨٤)	(١٣,٤٤٩)	(١,٣١٩)	(٣٩,٢٥٩)
١,٤٧٩,٣٨٤	٧٥٩,٦١١	١٠٠,٠٨٧	١٥٢,٧٠٠	١٨٤	٣٦٩,٩٥٥	٦٥٩,٢٤٠
٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر	٣٠ سبتمبر
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢١,٠٨٣,٧٦٦	٤,٢٧٢,٧٥٥	٢,١٠٥,٤٦٤	٢,٠٠٢,١٠٨	١٣,٩٤٩,١٩٦	١٤,٧٩٠,٨١٣
٧,٤٣٠,٢٨١	٧,٨٢٣,٢٨٠	١,٣٥٢,١١٥	١,٣٧٠,٢٢٨	١,٢٧٤,٨٤٨	٤,٨٦٩,٢٩٠	٥,١٩٦,٣١٧

يتم تحميل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى.