

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة (الصفحات)

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 - ١٧	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة 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") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، والبيانات الموجزة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة تعتبر مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "النقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا تتمثل في إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة 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
١١ مايو ٢٠٢٣



وسيم الأفشل
سجل مدقي الحسابات المشتغلين رقم ٥٤٥٤
دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
ألف درهم	ألف درهم		
٤٠٩,٣٧٧	٢٨٧,٩١٢		مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
٢٠٩,٣١٨	٢٢٥,١٨٩		إيرادات الإيجار
٤١,٣١١	٥٣,١٠٠		إيرادات العقود
٦٦,٥٨٨	١٣٥,٣٢١		بيع العقارات
-	٢٥١,٤٠٢	١٠	ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
-	١,١٠٠	١٠	ربح من بيع استثمارات عقارية
١٢,٨٥٤	٣٨,٠٢٣		ربح من التقييم العادل للاستثمارات
٧,٧٧٣	١٤,٨٢٣		ربح من بيع استثمارات
٦,٤١٠	٥,٧٠٧		إيرادات توزيعات الأرباح
٧,٤١١	٦,٢٣٧		حصة من ربح كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٧٦١,٠٤٢	١,٠١٨,٨١٤		مجموع الإيرادات
(٤٦٤,٨٣٢)	(٥١٨,٢٥٧)	٦	تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات
(١٠٦,٦٨٧)	(١٠٨,٠٥٤)	٧	مصاريف إدارية
(٤٧,٦٨٢)	(٩٢,٩٧٨)		تكاليف التمويل
(١,٦٠٩)	(٢,٤٩٨)		صافي خسائر الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية
٥٣,٣١٠	١٢,٥٠٦		إيرادات التمويل
٨,٩٩٨	٤,٥٠٣	٨	إيرادات أخرى
٢٠٢,٥٤٠	٣١٤,٠٣٦		ربح الفترة
٢٠٢,٥٤٨	٣١٤,٤٤٥		الربح العائد إلى:
(٨)	(٤٠٩)		ملاك الشركة
٢٠٢,٥٤٠	٣١٤,٠٣٦		حصص غير مسيطرة
			ربح الفترة
٠,٠٤٨	٠,٠٧٤	١٥	ربحية السهم
			الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢٠٢,٥٤٠	٣١٤,٠٣٦

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

مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

٤,١٩١	٦,٣٧٩
٤,١٩١	٦,٣٧٩
٢٠٦,٧٣١	٣٢٠,٤١٥

العائد إلى:

مُلاك الشركة

حصص غير مسيطرة

مجموع الدخل الشامل للفترة

٢٠٦,٧٥٦	٣٢٠,٠٦٦
(٢٥)	٣٤٩
٢٠٦,٧٣١	٣٢٠,٤١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,٥٨٢,٨٢١	١,٦٩٣,٦٣٩	١,٥٥٧,٤٣٧	٩
٣٨١,٦٥٦	٣٤٧,٧٧٤	٣٣٨,٣٣١	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٢٧٢,٦١٩	٢٥٢,١١٠	٢٤٨,٨٢٤	موجودات حق الاستخدام
٩,٠٠٤,٤٩٤	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٨٠٩,٢٣٢	١٠
			شهرة وموجودات غير ملموسة
			استثمارات عقارية
٦٦,٩٥٩	٥٩,٥٤٢	٦٥,٩٢١	١١
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
٥٥,١٥٠	٤٣,٩٢٨	٤٢,٧٩٧	النشأل الأخر
			موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من
٣٢٩,٨١٧	١,٥٢٨,٤٦٤	١,٥١٦,٥٧٩	خلال الربح أو الخسارة
٤٨,٥٢٥	٣٨,٥٤٨	٣٣,٣٥٦	استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة
٢٤٣,٣٠٥	٢٥٣,٦٨٠	٢٥٣,٦٨٠	على أساس حقوق الملكية
٣٥٩,٥٥٧	٢٣٧,٥٩٤	٢٥٣,٧٣٥	١٢
١٣,٠٣٨	١٣,٣٨٨	٥,٥٣٠	ذمم الإيجار المدينة
١٢,٣٥٧,٩٤١	١٤,١٦٠,٨٣٥	١٤,١٢٥,٤٢٢	مخزون
			ذمم مدينة تجارية
			ذمم مدينة أخرى
			مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢,٠٣٨,٤١٢	١,٢٠٩,٦٢٨	١,٤٨٥,٧٧٥	١٢
			مخزون
١,٦١١,٣٤٤	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٩٣٥,٦٧٦	١١
١,٦٧٠,٥١٩	١,٧٩٤,٣٥٤	١,٨٥٨,٢٩٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
			الخسارة
٦٠١,٥٤٩	٥٨١,٣٧٦	٦٠١,٩٦٢	ذمم مدينة تجارية
٦٩,٠٨٧	١١٠,١٣٨	١٤٦,٠١٤	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم
٧٥٣,١٦٦	٨٥٣,٠٨٢	٨٠٣,٧٩٣	١٤
			مدينة أخرى
			ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
			١٤ نقد وما في حكمه
٢,٨٢٧,٨٧١	-	-	١٩
٩,٥٨١,٩٤٨	٦,٣٠٦,٤٢٠	٦,٨٣١,٥١٩	موجودات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها
			للبيع
			مجموع الموجودات المتداولة
٢١,٩٣٩,٨٨٩	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٩٥٦,٩٤١	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
(١٨٧,٦٤٦)	(١٩٢,٩٧٨)	(١٨٧,٣٥٧)	احتياطي القيمة العادلة
٥١٠,٢٤٢	٥٣١,٥٠٣	٥٣١,٥٠٣	١٧
١٢,٠٠٠	-	-	توزيعات أرباح مقترحة
٤,٩٤٢,٧٦٩	٥,٢٨٧,٥٩٣	٥,٦١٣,٤٩٦	١٧
١٢,٢٧٨,٣٤٧	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٣,١٦٠,٤٣٨	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
٢٢٤,٦٩٦	١٩٦,٦٠٢	١٩٨,٢٥٢	أرباح محتجزة
١٢,٥٠٣,٠٤٣	١٣,٠٣٦,٩٧٤	١٣,٣٥٨,٦٩٠	حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
			حصص غير مسيطرة
			مجموع حقوق الملكية

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي (تابع)

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاحات	المطلوبات
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		مطلوبات غير متداولة
٣,٨٤٤,٢٤٣	٣,٧٥٤,٩٥٢	٣,٨٠٥,٣٩٥	١٦	قروض بنكية طويلة الأجل
٣٦٨,٦٢٥	٣٤٢,٧٦٠	٣٤١,١٢٤		مطلوبات الإيجار
١٨١,٩٤٢	١٠٨,٨٠٣	١٣٠,٨٩٣		ذمم دائنة أخرى
٤,٣٩٤,٨١٠	٤,٢٠٦,٥١٥	٤,٢٧٧,٤١٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٨٩٦,٠٧٩	١,٤٦٦,٨٩٣	١,٤٦٢,٠٤٥	١٦	مطلوبات متداولة
٤١,٠٢١	٣٩,٧٣٠	٣٦,٢٣٧		قروض بنكية
				مطلوبات الإيجار
١,٦٦٠,٠٩٦	١,٧١٧,١٤٣	١,٨٢٢,٥٥٧		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم
				دائنة تجارية وأخرى
١,٤٤٤,٨٤٠	-	-	١٩	مطلوبات بنود مستبعدة مصنفة كمحتفظ بها للبيع
٥,٠٤٢,٠٣٦	٣,٢٢٣,٧٦٦	٣,٣٢٠,٨٣٩		مجموع المطلوبات المتداولة
٩,٤٣٦,٨٤٦	٧,٤٣٠,٢٨١	٧,٥٩٨,٢٥١		مجموع المطلوبات
٢١,٩٣٩,٨٨٩	٢٠,٤٦٧,٢٥٥	٢٠,٩٥٦,٩٤١		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 ١١ مايو ٢٠٢٣، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


مشتاق مسعود
المدير المالي للمجموعة


خالد جاسم كلجان
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان التدفقات النقدية الموزع الموحد المرحلي

(7)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة-----											
رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصة غير مسيطرة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩١,٨٥٤)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٠٠٠	٤,٧٤٠,٢٢١	١٢,٠٧١,٥٩١	٢٢٤,٧٢١	١٢,٢٩٦,٣١٢
-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٥٤٨	٢٠٢,٥٤٨	(٨)	٢٠٢,٥٤٠
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٢٠٨	(١٧)	٤,١٩١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٢٠٨	(١٧)	٤,١٩١
-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٥٤٨	٢٠٦,٧٥٦	(٢٥)	٢٠٦,٧٣١
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢٧٨,٠١٧	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٨٧,٦٤٦)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٠٠٠	٤,٩٤٢,٧٦٩	١٢,٢٧٨,٣٤٧	٢٢٤,٦٩٦	١٢,٥٠٣,٠٤٣

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢

مجموع الدخل الشامل للفترة
ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

صافي التغير في القيمة العادلة
لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة-----											
رأس المال	علاوة الإصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصص غير مسيطرة	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٤٥,٣٩٧	(١٩٢,٩٧٨)	٥٣١,٥٠٣	-	٥,٢٨٧,٥٩٣	١٢,٨٤٠,٣٧٢	١٩٦,٦٠٢	١٣,٠٣٦,٩٧٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣											
-	-	-	-	-	-	-	-	٣١٤,٤٤٥	٣١٤,٤٤٥	(٤٠٩)	٣١٤,٠٣٦
مجموع الدخل الشامل للفترة											
ربح الفترة											
الدخل الشامل الآخر											
-	-	-	-	-	٥,٦٢١	-	-	-	٥,٦٢١	٧٥٨	٦,٣٧٩
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات											
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر											
-	-	-	-	-	٥,٦٢١	-	-	-	٥,٦٢١	٧٥٨	٦,٣٧٩
مجموع الدخل الشامل للفترة											
-	-	-	-	-	٥,٦٢١	-	-	٣١٤,٤٤٥	٣٢٠,٠٦٦	٣٤٩	٣٢٠,٤١٥
مجموع الدخل الشامل للفترة											
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً											
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,١٩٩)	(٢,١٩٩)
مساهمة من حصة غير مسيطرة											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠
مجموع المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً											
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٣٠١	١,٣٠١
حركات أخرى											
تحويلات											
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
مجموع الحركات الأخرى											
-	-	-	-	(١١,٤٥٨)	-	-	-	١١,٤٥٨	-	-	-
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٤٩١,٢٨٩	١,٤٣٣,٩٣٩	(١٨٧,٣٥٧)	٥٣١,٥٠٣	-	٥,٦١٣,٤٩٦	١٣,١٦٠,٤٣٨	١٩٨,٢٥٢	١٣,٣٥٨,٦٩٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣											

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 المُسجل 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 المالية 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 ٣١ مارس 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، باستثناء السياسة المحاسبية الموضحة أدناه عند مجموعة الاستبعاد المصنفة على أنها محتفظ بها للبيع وتطبيق 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 ٢٠٢٢ 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.

٤. استخدام التقديرات والأحكام

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

إن الأحكام الهامة التي أبنتها 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

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 وللسنة 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:

٣١ مارس 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	٣٤٩,٥٦٠	٩٧٧,٨٥٨	٦٠٨,٢٥٨	١,٩٣٥,٦٧٦
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٤١١	-	٦٥,٥١٠	٦٥,٩٢١
	٣٤٩,٩٧١	٩٧٧,٨٥٨	٦٧٣,٧٦٨	٢,٠٠١,٥٩٧
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

٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٥٩٦,٦٧٤	٥٢٤,٤٠٨
٩٧,١٧٦	١٣٤,٤٨٣
(٤١,٩١٥)	(٦٤,٢٠٩)
١٤,٨٣١	-
٦,٣٦٧	٦,٢٦٣
٦٣٥	(٤,٢٧١)
٦٧٣,٧٦٨	٥٩٦,٦٧٤

كما في ١ يناير

مشتريات خلال الفترة / السنة

مستردة / مبيعة خلال الفترة / السنة

تحويل إلى المستوى الثالث

الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر

- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)

الخسارة المسجلة في الربح والخسارة

- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)

كما في ٣١ مارس/ ديسمبر

كانت هناك تحويلات بين المستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

— أساليب التقييم

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

٦. تكلفة المبيعات وتقديم الخدمات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٢٢٧,٤٧٧	٢٠٠,٩٧٥
٦٠,٦٠٠	١٢٥,٧٦٢
-	٤١,٥٤٧
-	٥,٨٦٧
٥١,١٤٨	٣٢,٨١٩
٣١,٣٦٢	٢٧,١٧٨
٢٨,٣٩٧	٢٥,١٠٢
٧,٢٧٠	٧,٢٧٠

تشمل بالأساس ما يلي:

مواد مستهلكة

تكلفة العقارات المباعة

خسارة انخفاض قيمة ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٩)

خسارة من إعادة تقييم موجودات محولة من ممتلكات ومنشآت ومعدات إلى

استثمارات عقارية (إيضاح ٩)

استهلاك وإطفاء

تكاليف الموظفين

حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة

مشاركة تكاليف البنية التحتية وأعمال التطوير مع هيئة الطرق والمواصلات

٧. مصاريف إدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم
٦٨,٨٢٣	٥٤,٢٤٩
٩,٥٠٨	١٢,٩٢٧
٧,٣٢٩	٧,٧٠٤

تشمل بالأساس ما يلي:

تكاليف الموظفين

مصاريف بيع وتسويق

استهلاك وإطفاء

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي إيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ١٠,٩٩ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٨٠,٥٢ مليون درهم).

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، اعترفت المجموعة بخسارة انخفاض في القيمة بلغت ٤١,٥٥ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: لا شيء).

بناءً على التغيير في الاستخدام المدعوم بإجراءات جديرة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٧٢ مليون درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى الاستثمارات العقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠)، وعليه سجلت خسارة من إعادة التقييم بمبلغ ٥,٩ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: لا شيء).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥,٢٧٨,٨٥٢	٥,٢٩٣,١٨٣	٥,٣٠٢,٢١٢	- البنية التحتية والمنشآت الملحقة
١,٤٦٨,٩١٠	١,٥٨٥,٨٤٣	١,٥١٠,٥٦٥	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
٦٩٣,٢٦٤	٩٦٨,٣٥٤	٩٦٧,٣٩٨	- المرافق السكنية
٩٨٩,١٣٧	١,٢٨٢,٤٨١	١,٤٦٧,٢٨٦	- مرافق تجزئة وتجارية
٥٧٤,٣٣١	٥٦٢,٣٠٧	٥٦١,٧٧١	- مساكن عمال ومستودعات
٩,٠٠٤,٤٩٤	٩,٦٩٢,١٦٨	٩,٨٠٩,٢٣٢	

(١) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ٢٨٧,٣٦ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٦١,٩٦ مليون درهم) والتي تتضمن بشكل أساسي الاستحواذ على مجمع مدارس في الشارقة بدولة الإمارات العربية المتحدة. علاوة على ذلك، باعت المجموعة استثمارات عقارية بقيمة ٩٧ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: لا شيء) وسجلت ربحاً بقيمة ١,١ مليون درهم من بيع استثمارات عقارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: لا شيء).

(٢) كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، ونظراً لوجود تغيير في الاستخدام مدعوماً بإجراءات جديدة بالملاحظة، أعادت المجموعة تصنيف المبالغ التالية:

- مبلغ ٣٩٧,٧٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون، وسجلت ربحاً من التقييم العادل بمبلغ ٢٤٣,٣١ مليون درهم في وقت التحويل (٣) (إيضاح ١٢).
- مبلغ ٧٢ مليون درهم من الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى الاستثمارات العقارية (إيضاح ٩).

(٣) نتيجة لعمليات إعادة التصنيف المذكورة أعلاه والاستحواذ على مجمع المدارس، حصلت المجموعة على القيم العادلة لبعض قطع الأراضي ومرافق التجزئة والمرافق التجارية. أجريت التقييمات من قبل خبراء تقييم مسجلين مستقلين وفقاً لمعايير التقييم العالمية الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام منهج مقارنة المبيعات وتقييم الدخل. وبناءً على ذلك، تم تسجيل ربح من التقييم العادل بقيمة ٢٥١,٤ مليون درهم لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢: ربح من التقييم العادل بقيمة لا شيء).

(٤) 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

(٥) فيما يلي الافتراضات الرئيسية والمعطيات الهامة غير الجديدة 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 والمصاريف المدفوعة.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي ومرافق سكنية	معدلات مبيعات السوق
مرافق تجزئة وتجارية ومساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسالة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

١١. استثمارات مالية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الأخر

- أوراق مالية (١)

٦٦,٩٥٩	٥٩,٥٤٢	٦٥,٩٢١
--------	--------	--------

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
الخسارة

- أوراق مالية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك
غير مدرجة
(٢)

٢٥١,٣٣٥	٣٧٨,٩٧٨	٥٠٠,٠٢٤
١,٣٦٠,٠٠٩	١,٣٧٨,٨٦٤	١,٤٣٥,٦٥٢
١,٦١١,٣٤٤	١,٧٥٧,٨٤٢	١,٩٣٥,٦٧٦

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى
(١) + (٢)

٦٠٧,٠٦٢	٦٠٠,٢٣٣	٦٨٢,٠٣٠
٢٧٥,٨٠٢	٢٦٢,٣٣٧	٢٦١,٣٠٧
٧٩٥,٤٣٩	٩٥٤,٨١٤	١,٠٥٨,٢٦٠
١,٦٧٨,٣٠٣	١,٨١٧,٣٨٤	٢,٠٠١,٥٩٧

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٣ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ١,٤٩٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١,٢١٥ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنققات 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 أعلاه، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ ٣٩٧,٧٩ مليون درهم من الاستثمارات العقارية إلى المخزون خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (إيضاح ١٠).

إن تقديرات صافي القيمة البيعية ذات طبيعة ذاتية وتتطوي على عدم اليقين وأمر متعلقة بأحكام هامة، ولذلك لا يمكن تحديدها بدقة. وأخذت المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كانت هناك أي مؤشرات، مثل معاملات السوق القابلة للمقارنة التي تؤدي إلى قيم مبيعات أقل، لبيان أن صافي القيمة البيعية المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة البيعية.

١٣. معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
ألف درهم	ألف درهم	
-	٥٣١	إيرادات الإيجار
-	٣,٠٧٠	تكاليف تبريد
٧,٩٨٨	٩,٨٣٣	تعويضات كبار موظفي الإدارة
١٢٧	١٢٧	منافع قصيرة الأجل
		منافع التقاعد

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٤٦,٠١٤	١١٠,١٣٨	٦٩,٠٨٧

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية
المتحدة مرهونة لدى البنوك

نقد وما في حكمه

١,٣٥٢	١,٥١٧	١,١٧٨
نقد في الصندوق		
نقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة		
(حسابات جارية)		
٣٥٧,٠٧٧	٣٦٢,٤٦٠	٧١٥,٢٨١
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس التعاون الخليجي (حسابات جارية)		
٨٨٠	٧,٣٤٩	١,٧٥٩
نقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى (حسابات جارية)		
٧٣,٩٠٩	٦٦,٤٢٢	٣٤,٩٤٨
ودائع قصيرة الأجل داخل الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر		
٣٧٠,٥٧٥	٤١٥,٣٣٤	-
٨٠٣,٧٩٣	٨٥٣,٠٨٢	٧٥٣,١٦٦

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	٢٠٢٢
٣١٤,٤٤٥	٢٠٢,٥٤٨
٤,٢٥٢,٠٢٠	٤,٢٥٢,٠٢٠
٠,٠٧٤	٠,٠٤٨

ربح الفترة العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف درهم)
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 الليلة واحدة ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقرضة.

تتعرض المجموعة للمعدلات المعروضة بين البنوك الخاضعة للإصلاح والتي لم تنتقل بعد إلى معدلات خالية من المخاطر فيما يتعلق بالقروض المقومة بمعدل ليبور بالدولار الأمريكي. وتواصل المجموعة مراقبة تأثير إصلاح معدل الفائدة المعياري على عقودها وترتيباتها بشكل مستمر وقد انتقلت معدلات هذه العقود والترتيبات أو مازالت قيد الانتقال إلى معدلات مرجعية بديلة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

- (١) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ٢٦ أبريل ٢٠٢٣، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٢,٥٪ (٠,١٢٥ درهم للسهم الواحد) المقترحة من قبل مجلس الإدارة.
- (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 مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم
٥٦٥,١٤٧	٤٦١,٤٧٦

الالتزامات 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ ما قيمته ١٨٩,٤ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩٦,٧ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فوائدها لها ودفعها حتى سنة ٢٠٢٩.

١٩. استبعاد حصة مسيطرة في شركات تابعة

خلال الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، التزمت المجموعة بخطة للتخلص من ٥٠٪ من حقوق الملكية في شركة إيميكول ديستريكت كولينغ ذ.م.م. ("إيميكول") عند استلام عرض من طرف ثالث ("المشتري"). وفي ١١ أبريل ٢٠٢٢، أبرمت المجموعة اتفاقية بيع وشراء مع المشتري لاستبعادها بمقابل نقدي. وعليه، تم تصنيف موجودات ومطلوبات إيميكول وشركاتها التابعة ("المجموعة المستبعدة") على أنها محتفظ بها للبيع كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

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 المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

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 للقرارات 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.

ستخضع المجموعة لضريبة الشركات اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٤. وبناءً على المعلومات المتوفرة حتى تاريخه، قيمت المجموعة آثار الضريبة المؤجلة وخلصت إلى أنه من غير المتوقع أن تكون تلك الآثار جوهريّة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣. ونظرًا لوجود بعض القرارات الأخرى لدى مجلس الوزراء قيد الدراسة كما في تاريخ هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية، ستواصل المجموعة تقييم تأثير قرارات مجلس الوزراء المنتظرة على الضرائب المؤجلة عند الانتهاء منها ونشرها. وسينعكس التأثير، إن وجد، على البيانات المالية للمجموعة عندما يتم إصدار هذه المعلومات الإضافية بشكل جوهري.

٢١. تقارير القطاعات

لدى المجموعة ثلاث 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
التصنيع والمقاولات والخدمات	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.
الاستثمارات	استثمارات استراتيجية غير مسيطرة في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات، والاستثمارات المالية.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال

العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٢,٦٤١	٥,٠٠١	٢٦١,٨٠٣	٣٠٣,٠٧٨	٣,٤٦٨	٧,٤٠٥	٢٨٧,٩١٢	٣١٥,٤٨٤
-	-	-	٩٣,٨٩٣	-	-	-	٩٣,٨٩٣
٢٢,٦٤١	٥,٠٠١	٢٦١,٨٠٣	٣٩٦,٩٧١	٣,٤٦٨	٧,٤٠٥	٢٨٧,٩١٢	٤٠٩,٣٧٧
٢٢٥,١٨٩	٢٠٩,٣١٨	-	-	-	-	٢٢٥,١٨٩	٢٠٩,٣١٨
-	-	٥٣,١٠٠	٤١,٣١١	-	-	٥٣,١٠٠	٤١,٣١١
١٣٥,٣٢١	٦٦,٥٨٨	-	-	-	-	١٣٥,٣٢١	٦٦,٥٨٨
٢٥١,٤٠٢	-	-	-	-	-	٢٥١,٤٠٢	-
١,١٠٠	-	-	-	-	-	١,١٠٠	-
-	-	-	-	٣٨,٠٢٣	١٢,٨٥٤	٣٨,٠٢٣	١٢,٨٥٤
-	-	-	-	٢٦,٧٦٧	٢١,٥٩٤	٢٦,٧٦٧	٢١,٥٩٤
٦٣٥,٦٥٣	٢٨٠,٩٠٧	٣١٤,٩٠٣	٤٣٨,٢٨٢	٦٨,٢٥٨	٤١,٨٥٣	١,٠١٨,٨١٤	٧٦١,٠٤٢
(٢٥٥,٣٤٤)	(١٣٨,٧٩١)	(٢٦٢,٩١٣)	(٣٢٦,٠٤١)	-	-	(٥١٨,٢٥٧)	(٤٦٤,٨٣٢)
(٢٧,٤٦١)	(٢٠,٧٢٩)	(٤٥,٨٤٨)	(٥٣,٩٨٦)	(٣٤,٧٤٥)	(٣١,٩٧٢)	(١٠٨,٠٥٤)	(١٠٦,٦٨٧)
(٦٤,٣٧٤)	(٢٣,٢٤٩)	(١٢,٧٤١)	(١٩,٨٦٣)	(١٥,٨٦٣)	(٤,٥٧٠)	(٩٢,٩٧٨)	(٤٧,٦٨٢)
١٤١	(٤٣)	(٢,٦٣٩)	(١,٥٦٦)	-	-	(٢,٤٩٨)	(١,٦٠٩)
٥,٦٠٢	١٥,٥١٥	٢,٠٠٣	٤١,٣٢٢	٩,٤٠٤	٥,٤٧١	١٧,٠٠٩	٦٢,٣٠٨
٢٩٤,٢١٧	١١٣,٦١٠	(٧,٢٣٥)	٧٨,١٤٨	٢٧,٠٥٤	١٠,٧٨٢	٣١٤,٠٣٦	٢٠٢,٥٤٠
٢٩٥,٨٣١	١١٣,٢٧٨	(٤,٩٦١)	٧٨,٥٧٥	٢٣,٥٧٥	١٠,٦٩٥	٣١٤,٤٤٥	٢٠٢,٥٤٨
(١,٦١٤)	٣٣٢	(٢,٢٧٤)	(٤٢٧)	٣,٤٧٩	٨٧	(٤٠٩)	(٨)
٢٩٤,٢١٧	١١٣,٦١٠	(٧,٢٣٥)	٧٨,١٤٨	٢٧,٠٥٤	١٠,٧٨٢	٣١٤,٠٣٦	٢٠٢,٥٤٠
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٤,٤٢٤,٩٤١	١٣,٩٤٩,١٩٦	٢,٠٠١,٦٣٤	٢,١٠٥,٤٦٤	٤,٥٣٠,٣٦٦	٤,٤١٢,٤٩٥	٢٠,٩٥٦,٩٤١	٢٠,٤٦٧,٢٥٥
٥,٠٦٢,٤٩٤	٤,٨٦٩,٢٩٠	١,٢٩١,١٤١	١,٣٧٠,٢٣٤	١,٢٤٤,٦١٦	١,١٩٠,٧٥٣	٧,٥٩٨,٢٥١	٧,٤٣٠,٢٨١

الموجودات
المطلوبات

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