

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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	بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي
٥	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي
٦ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
٨ - ١٨	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 المرحلي المرفق لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") والشركات التابعة لها (معاً "المجموعة") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ والبيانات الموجزة الموحدة 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 لتكليفات 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 نبدى 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 ووتر هاوس كوبرز

٣ نوفمبر ٢٠٢١



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	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١		
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم		
١,٠٢٢,٦٠٣	١,١٩٠,٨٧٦	٤٢٣,٢٠٧	٤٥٠,٢٤٢		مبيعات البضائع وتقديم الخدمات
٦٤٣,٩٤١	٦١٣,٧٩٥	٢١١,٩٧١	٢٠٠,٨٥٧		إيرادات الإيجار
١٤٠,٩٤٥	١٤٨,٥٥١	٥١,٥٣٧	٤٧,٢٢٥		إيرادات العقود
٣٧,٤٢٦	٤٧١,٩٧٦	١٢,١٨٣	١١٥,٠٠٦		بيع العقارات
(٢٤,٢٥٩)	٥٨,٢٦٠	٤١,٥٧٩	٢,٥٠٢		ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
١٦,١٨٠	٣٠,٩٩١	١٤,٩٤٩	١٠,٠٨٣	١٩	ربح من بيع استثمارات
٥٩,٧٣٧	٣١,٠٠٠	-	-	١٠	ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
١٥,٩٤٦	-	١٥,٩٤٦	-		ربح من بيع استثمارات عقارية
١٤,٣٧٦	٢٥,٩٠٦	٥,٠٠٥	١٣,٢١٠		إيرادات توزيعات الأرباح
					حصة من خسارة كيانات مستثمر فيها محسوبة على
(٢١,٤٠٣)	(١٠,٢١٢)	(٨,٠٣٩)	٢,٧٤٢		أساس حقوق الملكية
-	٦,٩٠٠	-	٣,١٥٠	٢٠	ربح شراء بالمقايضة
١,٩٠٥,٤٩٢	٢,٥٦٨,٠٤٣	٧٦٨,٣٣٨	٨٤٥,٠١٧		مجموع الإيرادات
(١,٠٩٥,٧١٢)	(١,٧٢٦,٩٣٣)	(٤٥٧,٢٦١)	(٥٧٤,٠٩٠)	٦	تكلفة مبيعات
(٣١٥,٩٧٤)	(٣١٧,٦٣٨)	(١٠٠,٥٧٣)	(١٠٣,٨٤١)	٧	مصاريف إدارية
(٢٣٧,٨٣٢)	(١٦٢,٤٨٤)	(٩٢,١٥٨)	(٤٧,٩٩٤)		تكاليف التمويل
(١٠,٤٩٣)	(٣٥,٣٦١)	(١,٩٨١)	(٢,٣٤١)		صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية
٢٥,٧٠١	٧٤,٥٦٠	٩,٢٦٨	١٤,٨٦٥		وموجودات العقود
١٢٠,٤٥٧	٤٥,٤٩١	٧٩,٢٥٣	١٨,٤٠٦	٨	إيرادات التمويل
٣٩١,٦٣٩	٤٤٥,٦٧٨	٢٠٤,٨٨٦	١٥٠,٠٢٢		إيرادات أخرى
					ربح الفترة
٤١٨,٠٦٩	٤٥٥,٦٠٢	٢١٣,٠٦٧	١٥٣,٥٣٤		الربح العائد إلى:
(٢٦,٤٣٠)	(٩,٩٢٤)	(٨,١٨١)	(٣,٥١٢)		ملاك الشركة
٣٩١,٦٣٩	٤٤٥,٦٧٨	٢٠٤,٨٨٦	١٥٠,٠٢٢		حصص غير مسيطرة
					ربح الفترة
٠,١٠	٠,١١	٠,٠٥	٠,٠٤	١٥	ربحية السهم
					الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

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	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم

ربح الفترة ٣٩١,٦٣٩ ٤٤٥,٦٧٨ ٢٠٤,٨٨٦ ١٥٠,٠٢٢

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يُعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة

(٤١,٧٥١)	(١٢,٤٦٢)	(٣٧,٩٠٢)	(٦٥)
(٤١,٧٥١)	(١٢,٤٦٢)	(٣٧,٩٠٢)	(٦٥)
٣٤٩,٨٨٨	٤٣٣,٢١٦	١٦٦,٩٨٤	١٤٩,٩٥٧

العائد إلى:

مُلاك الشركة

حصص غير مسيطرة

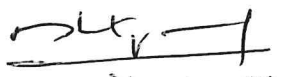
مجموع الدخل الشامل للفترة

٣٨١,٣٣١	٤٤٤,٦٢٥	١٧٨,٦٤١	١٥٣,٤٦٩
(٣١,٤٤٣)	(١١,٤٠٩)	(١١,٦٥٧)	(٣,٥١٢)
٣٤٩,٨٨٨	٤٣٣,٢١٦	١٦٦,٩٨٤	١٤٩,٩٥٧

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ألف درهم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	إيضاح	
٣,٧٤٦,٥٨١	٣,٩٥٩,٦٢١	٣,٩١٠,٣٨٣	٩	موجودات غير متداولة
٤٨٢,٣٩٣	٤٦٧,٨٠٦	٤٢٠,٣٨٨		ممتلكات ومنشآت ومعدات
٥٠٦,٤٠٦	٥٠١,٤٤٥	٤٨٩,١٧١		موجودات حق الاستخدام
٨,٨٠٨,١٦٥	٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٥٩٢,٤٧٩	١٠	شهرة وموجودات غير ملموسة
٧٨,٩٠٢	٧٨,٩٠٤	٦٢,٧٦٨	١١	استثمارات عقارية
٥٧,٢٨٤	٥٦,٦٣٨	٤٩,٩٣٢		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
١١٠,٠٩٤	٩٨,٥٣٦	٣١٤,٣٤٠	٢٠	موجودات مالية أخرى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦١,٣٩٥	٥٣,٢٦٢	٥٤,٨٣٨		استثمارات في كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٨١٧	-	-		ذمم الإيجار المدينة
٢٧٣,٤٢٤	٢٥١,٧١٩	٢٣٧,٨٤٤	١٢	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
٧٧,٧٩٧	٣٣٠,٠٤٢	٤٥٦,٥٥٥		مخزون
٤٧,١٠٢	٢٢,٢٩٦	١٥,٢٤٤		ذمم مدينة تجارية
١٤,٢٥٠,٣٦٠	١٤,٣٠٩,٤٧٠	١٤,٦٠٣,٩٤٢		ذمم مدينة أخرى
				مجموع الموجودات غير المتداولة
٢,٧٣٨,٢٥٢	٢,٤٩٤,٤٣٩	٢,١٠٩,٤١٨	١٢	موجودات متداولة
١,٣٦٠,١٠٠	١,٥٢٠,٠٣٣	١,٥٥٥,٦١١	١١	مخزون
١,٥٧٧,٣٩١	١,٧١٧,٥٥٤	١,٨١٢,٨٤٤		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٦٥,٠٥٤	٦٢٥,٥٢١	٧٠٦,١٠٤		ذمم مدينة تجارية
١٣٩,٥٥٩	٢٠٧,٦٥٨	١١٣,٣٠١	١٤	ذمم مدينة أخرى
٧٧١,٥٢٥	٨٨٦,٨٧٢	٩٨١,٨٠٣	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٧,٢٥١,٨٨١	٧,٤٥٢,٠٧٧	٧,٢٧٩,٠٨١		نقد وما في حكمه
٢١,٥٠٢,٢٤١	٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٨٨٣,٠٢٣		مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨		حقوق الملكية
٤٦	٤٦	٤٦		رأس المال
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢		علاوة إصدار
١,١٧٦,٨٤٦	١,٢١٠,٤٧٢	١,٢١٠,٤٧٢		احتياطي رأس المال
١,٤٣٥,٦٥٤	١,٤٤٢,٧٢٩	١,٤٤٢,٧٢٩		احتياطي قانوني
(١٨٠,٩٠٨)	(١٨٠,٩٠٥)	(١٩١,٨٨٢)		احتياطي عام
-	٣٤٠,١٦١	-	١٧	احتياطي القيمة العادلة
-	١٠,٥٠٠	-	١٧	توزيعات أرباح مقترحة
٥,٢١٥,٤٨٠	٤,٧١٣,٩٣٥	٥,١٦٩,٥٥٤		أرباح محتجزة
١١,٩٢٤,٦٣٨	١١,٨١٤,٤٥٨	١١,٩٠٨,٤٣٩		حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
٢٠٣,١٦٤	٢٣٤,١٢٨	٢٢٢,١٣٠		حصص غير مسيطرة
١٢,١٢٧,٨٠٢	١٢,٠٤٨,٥٨٦	١٢,١٣٠,٥٦٩		صافي حقوق الملكية
٥,٠٧١,٩٠٤	٤,٩٤٤,٠٥١	٤,١٦٤,٧٧٩	١٦	المطلوبات
٤٥٤,٥١٣	٤٣٥,٨٤٢	٣٩٠,٦٣٦		مطلوبات غير متداولة
٢١٣,٦٧٠	٣٠٤,١٦٥	٣٣٢,٥٦٠		قروض بنكية
٥,٧٤٠,٠٨٧	٥,٦٨٤,٠٥٨	٤,٨٨٧,٩٧٥		مطلوبات إيجار
				ذمم دائنة أخرى
١,٦٧٩,٠٢١	٢,٠٠٩,٩٥١	٢,٨٤٥,٢٦٦	١٦	مطلوبات متداولة
٤٤,٦٨٩	٤٤,٥٩٦	٤٣,٥٧١		قروض بنكية
١,٩١٠,٦٤٢	١,٩٧٤,٣٥٦	١,٩٧٥,٦٤٢		مطلوبات إيجار
٣,٦٣٤,٣٥٢	٤,٠٢٨,٩٠٣	٤,٨٦٤,٤٧٩		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٩,٣٧٤,٤٣٩	٩,٧١٢,٩٦١	٩,٧٥٢,٤٥٤		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٥٠٢,٢٤١	٢١,٧٦١,٥٤٧	٢١,٨٨٣,٠٢٣		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة المرحلية قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤. تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


مشتاق مسعود
المدير 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		
٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٣٩١,٦٣٩	٤٤٥,٦٧٨	ربح الفترة
١٧٠,٦٥٤	١٦٢,٨٧٤	تعديلات -:
١٥,٣٥٤	١٤,٩٦٧	استهلاك
٤٩	(٣٢١)	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٥٩,٧٣٧)	(٣١,٠٠٠)	(ربح) / خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١٥,٩٤٦)	-	ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
(١٦,١٨٠)	(٢١,٦٢٣)	ربح من بيع استثمارات عقارية
-	(٩,٣٦٨)	ربح من بيع استثمارات
٢١,٤٠٣	١٠,٢١٢	ربح من استبعاد شركة تابعة
٢٤,٢٥٩	(٥٨,٢٦٠)	حصة من خسارة كيانات مستثمر فيها محسوبة على أساس حقوق الملكية
١٠,٤٩٣	٣٥,٣٦١	(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات
-	(٦,٩٠٠)	صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
(٢٥,٧٠١)	(٤٠,١٤٥)	ربح شراء بالمقايضة
٢٣٧,٨٣٢	١٦٢,٤٨٤	إيرادات التمويل
٧٥٤,١١٩	٦٦٣,٩٥٩	تكاليف التمويل
٥٧,٧٥٧	٨,٣٩٠	الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٧٥,٠٠٧)	(٣٢٥,٥٧٠)	التغيرات في:
(٧١,٢٥٠)	٣٩٨,٨٩٦	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢٦,٧٥١)	٢٩,٦٨١	- ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى، صافية من خسائر الانخفاض في القيمة
(١٠,٥٠٠)	(١٠,٥٠٠)	- مخزون
٤٢٨,٣٦٨	٧٦٤,٨٥٦	- ذمم دائنة تجارية وأخرى
		- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
(٥,١٤٥)	(٢٦٧)	المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص غير مسيطرة
١,٠٠٢	٦٥,٠٠٠	صافي النقد المستلم من استبعاد شركة تابعة
(١٣٥,٢٨١)	(٧٢,٢٧٨)	إضافات على استثمارات عقارية
٣٩,٧٣١	-	متحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
(١٢٧,٤٨٧)	(١٣٧,٦٩٢)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
١,٠٥٦	٦٦٢	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١,٣٣٠)	(٢,٦٩٣)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة
٢٥,٧٠١	٤٠,١٤٥	إيرادات تمويل مقبوضة
(٢,٠٦١)	(١٧٩,٥٢٧)	صافي الحركة في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية
(٢٠٣,٨١٤)	(٢٨٦,٦٥٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
١,٣٨٤,٢٢٩	١,٣٦٨,٠٧٨	متحصلات من قروض بنكية
(٧١٢,٦٤٥)	(١,٢٤٠,٥٩٦)	سداد قروض بنكية
(٢٤,٩٨٤)	(٣٠,٧٢٧)	العناصر الرئيسية لدفعات الإيجار
-	(٣٠٥)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٤٢٥,٢٠٢)	(٣٤٠,١٦١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٨,٦٣٥)	٩٤,٣٥٧	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل
(٢٣٧,٨٣٢)	(١٦٢,٤٨٤)	تكاليف التمويل
(٦٥,٠٦٩)	(٣١١,٨٣٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٥٩,٤٨٥	١٦٦,٣٦٨	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٤٥,٢٩١	٥٦٦,٣٣٦	النقد وما في حكمه في ١ يناير
٤٠٤,٧٧٦	٧٣٢,٧٠٤	النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر
يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:		
٦٣٧,٠١٠	٥٣٢,١٦٥	١٤ نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
١٣٤,٥١٥	٤٤٩,٦٣٨	١٤ ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٣٦٦,٧٤٩)	(٢٤٩,٠٩٩)	سحوبات بنكية على المكشوف وقروض بإيصالات الأمانة وكمبيالات مخصومة
٤٠٤,٧٧٦	٧٣٢,٧٠٤	

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة-----										
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	حصص غير مسيطرة
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,١٧٦,٨٤٦	١,٤٣٥,٦٥٤	(١٤٤,١٧٠)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	٤,٧٩٤,٥٣٤	١١,٩٧٦,١٣٢	٢٢٩,٩٧٣
١٢,٢٠٦,١٠٥										
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤١٨,٠٦٩	(٢٦,٤٣٠)
مجموع الدخل الشامل للفترة										
ربح الفترة										
الدخل الشامل الآخر										
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال										
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٨)	-	-	-	(٣٦,٧٣٨)	(٥,٠١٣)
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٨)	-	-	-	(٣٦,٧٣٨)	(٥,٠١٣)
الدخل الشامل الآخر										
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة										
-	-	-	-	-	(٣٦,٧٣٨)	-	-	-	٣٨١,٣٣١	(٣١,٤٤٣)
٣٤٩,٨٨٨										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً										
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-
-	-	-	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-	-	-	(٤٢٥,٢٠٢)	-
توزيعات أرباح مدفوعة										
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٧٧	(٨,٠٢٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٧٧	(٨,٠٢٢)
التغيرات في حصص الملكية										
الاستحواذ على حصة غير مسيطرة (راجع الإيضاح ١٩ (١))										
تخفيض الحصة في شركة تابعة (راجع الإيضاح ٢٠)										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٧٧	(٨,٠٢٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٧٧	(٨,٠٢٢)
مجموع المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً										
حركات أخرى										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-
مجموع الحركات الأخرى										
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,١٧٦,٨٤٦	١,٤٣٥,٦٥٤	(١٨٠,٩٠٨)	-	-	٥,٢١٥,٤٨٠	١١,٩٢٤,٦٣٨	٢٠٣,١٦٤
١٢,١٢٧,٨٠٢										
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠										

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ١٨ 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 ٢٠٢١ (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة											
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	القيمة العادلة	توزيعات 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
٢٠٢١	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٨٠,٩٠٥)	٣٤٠,١٦١	١٠,٥٠٠	٤,٧١٣,٩٣٥	١١,٨١٤,٤٥٨	٢٣٤,١٢٨	١٢,٠٤٨,٥٨٦
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	-	-	-	٤٥٥,٦٠٢	٤٥٥,٦٠٢	(٩,٩٢٤)	٤٤٥,٦٧٨
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	(١,٤٨٥)	(١٢,٤٦٢)
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال	-	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	(١,٤٨٥)	(١٢,٤٦٢)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	(١,٤٨٥)	(١٢,٤٦٢)
مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	(١,٤٨٥)	(١٢,٤٦٢)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(١٠,٩٧٧)	-	-	٤٥٥,٦٠٢	٤٤٤,٦٢٥	(١١,٤٠٩)	٤٣٣,٢١٦
المعاملات مع الملاك، بصفتهم ملاكاً	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مساهمات من الملاك وتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	(٣٤٠,١٦١)
توزيعات أرباح مدفوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٠٥)	(٣٠٥)
توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة	-	-	-	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	-	(٣٤٠,١٦١)	(٣٠٥)	(٣٤٠,٤٦٦)
مجموع المساهمات من الملاك والتوزيعات عليهم	-	-	-	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	-	(٣٤٠,١٦١)	(٣٠٥)	(٣٤٠,٤٦٦)
التغيرات في حصص الملكية	-	-	-	-	-	-	-	١٧	١٧	(٢٨٤)	(٢٦٧)
استحواذ على حصص غير مسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المعاملات مع الملاك بصفتهم ملاكاً	-	-	-	-	-	(٣٤٠,١٦١)	-	١٧	(٣٤٠,١٤٤)	(٥٨٩)	(٣٤٠,٧٣٣)
حركات أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
مجموع الحركات الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٠,٥٠٠)	-	(١٠,٥٠٠)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٢١٠,٤٧٢	١,٤٤٢,٧٢٩	(١٩١,٨٨٢)	-	-	٥,١٦٩,٥٥٤	١١,٩٠٨,٤٣٩	٢٢٢,١٣٠	١٢,١٣٠,٥٦٩

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ ("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 المحاسبية الدولية والامتثال لأحكام قانون الشركات لدولة الإمارات العربية المتحدة. لا تحتوي البيانات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الموحدة المدققة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج الأعمال للفترة من ١ يناير ٢٠٢١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

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 ٢٠٢٠ باستثناء تطبيق معيار جديد ساري المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ على النحو التالي:

في أغسطس ٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية إصلاح معدل الفائدة المعياري - المرحلة الثانية، والذي يعدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦.

تكمّل التعديلات تلك التعديلات الصادرة في سبتمبر ٢٠١٩ وتركز على الآثار على البيانات المالية عندما تستبدل الشركة معدل الفائدة المعياري السابق بمعدل معياري بديل كنتيجة لإصلاح سعر الفائدة المعروض بين البنوك (إيبور).

تسري تعديلات المرحلة الثانية على السنة المالية للمجموعة التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١، وتم تطبيقها اعتباراً من ذلك التاريخ. كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، لم يتم استبدال معايير أسعار الفائدة المعمول بها في اتفاقيات المجموعة. نتيجة لذلك، لم يكن لتطبيق تعديلات المرحلة الثانية أي تأثير على المعلومات المالية الموجزة المرحلية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١. ستواصل الإدارة مراقبة التطورات ذات الصلة وستقوم بتقييم تأثير تعديلات المرحلة الثانية على المعلومات المالية الموجزة المرحلية مع تقدم إصلاح سعر الفائدة المعروض بين البنوك (إيبور).

يتم تطبيق عدة تعديلات أخرى للمرة الأولى اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١، ولكن ليس لها أي تأثير على البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية للمجموعة.

لقد تم نشر بعض المعايير والتفسيرات المحاسبية الجديدة والمعدلة التي ليست إلزامية بالنسبة لفتترات التقرير الحالية، لكن المجموعة لم تقم بتطبيق هذه المعايير والتفسيرات مبكراً. وليس من المتوقع أن يكون لهذه المعايير تأثير جوهري على المجموعة في فترات التقرير الحالية أو المستقبلية 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 ٢٠٢١ (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 المدققة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

قررت المجموعة أن الأمر لا يستدعي إجراء تغييرات جوهرية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ على أحكامها وتقديراتها الهامة المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الطبيعة طويلة الأجل لبعض عقود الإيجار والأدلة المتاحة من معاملات البيع المبرمة للمجموعة مؤخراً والتي توضح ظروف السوق غير المتغيرة إلى حد كبير. راجع الإيضاح رقم ١٠.

تختلف طبيعة المعلومات المتاحة للإدارة لتقدير القيم العادلة على نطاق واسع خاصة بالنظر إلى التأثير المستمر لكوفيد-١٩ وبالتالي تؤثر على درجة عدم اليقين المرتبط بتقديرات القيم العادلة.

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 السنوية الموحدة المدققة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

— 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 جوهرية غير جديرة بالملاحظة لكي تعكس الفروق بين الأدوات.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

٥. الأدوات المالية (تابع)

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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢١٧,٨٠٨	٨٩٠,٧٣٢	٤٤٧,٠٧١	١,٥٥٥,٦١١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٢٣	-	٦٢,٢٤٥	٦٢,٧٦٨
	٢١٨,٣٣١	٨٩٠,٧٣٢	٥٠٩,٣١٦	١,٦١٨,٣٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٢٤٣,٠٣٨	٩١٦,٦٨٩	٣٦٠,٣٠٦	١,٥٢٠,٠٣٣
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٠٩	-	٧٨,٢٩٥	٧٨,٩٠٤
	٢٤٣,٦٤٧	٩١٦,٦٨٩	٤٣٨,٦٠١	١,٥٩٨,٩٣٧

— تسوية قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠٢٠	٢٠٢١	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٢٣,٦١٧	٤٣٨,٦٠١	كما في ١ يناير
٣٦,٠٥٢	٩١,٥١٤	مشترأة خلال الفترة
(٤٠,٣٢٦)	(٢٠,٦٤٨)	مستردة/ مبيعة خلال الفترة
(٤١,٧٥١)	(١٢,٣٧٥)	الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر
		- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
(١٠,٧١٣)	١٢,٢٢٤	الربح/ (الخسارة) المسجلة في الربح أو الخسارة
٤٦٦,٨٧٩	٥٠٩,٣١٦	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		كما في ٣٠ سبتمبر

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

— أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

٦. تكلفة مبيعات

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥٩٩,٣٨٦	٦٩٩,٣٦٨	٢٨٢,٣٣٦	٢٦٨,٤٤٨
٣٤,٨٥٨	٤٧٢,١٥٠	١١,٣٦١	١١٣,٨٢٦
١٥٢,١٩٨	١٥١,٥١٧	٥٦,١٨٤	٥٢,٠٠٠
١٠١,٧٢٢	٩٤,٥٩٠	٣٣,٥٤٦	٣٢,٢٣٢
٨٢,٢٦٦	٨٤,٩٦٧	٢٦,٦٨٨	٢٨,٢٩٥
٢١,٨١٠	٢١,٨١٠	٧,٢٧٠	٧,٢٧٠

تشمل بالأساس ما يلي:
مواد مستهلكة
تكلفة العقارات المباعة
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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٨١,٣٢٣	١٨١,١١٤	٥٩,٧٨٣	٦٠,٢٥٦
٢٨,٤٠٠	٣٣,٣١٤	٧,٩١٦	٣,٥٧٦
٣٣,٨١٠	٢٦,٣٢٤	١٠,٠٩٦	٥,٨٩٨

تشمل بالأساس ما يلي:
تكاليف الموظفين
مصاريف بيع وتسويق
استهلاك وإطفاء

٨. إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي أتعاب الإدارة وإيرادات الإعلانات وإيرادات متنوعة من العمليات المؤجرة واسترداد مخصصات
انتهى الغرض منها.

٩. ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ١٣٧,٦٩
مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ١٩٨,٤٤ مليون درهم).

علاوة على ذلك، تم استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات بقيمة ٥٥,٦٣ مليون درهم على حساب بيع شركة تابعة (إيضاح ١٩).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية

تتألف الاستثمارات العقارية مما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٥,٢١٥,١٤٢	٥,١٥٨,٥١٤	٥,٠٨٧,٠٧٩
١,٤١٦,٥٥٢	١,٤٠٦,٤١٦	١,٢٣٦,١٧٤
٦٩١,٠٣٥	٦٩١,١٦٧	٩٤٨,٨١٧
٦٩٥,٨٢٠	٦٦٠,٦٠٤	٩٠٦,٧٤٣
٥٧٣,٩٣٠	٥٧٢,٥٠٠	٦٢٩,٣٥٢
٨,٥٩٢,٤٧٩	٨,٤٨٩,٢٠١	٨,٨٠٨,١٦٥

- البنية التحتية والمنشآت الملحقة
- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
- المرافق السكنية
- مرافق تجزئة وتجارية
- مساكن عمال ومستودعات

(١) يتسق أساس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية بشكل كبير مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

(٢) خلال الفترة، حصلت المجموعة على قيم عادلة للبنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة لأطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و ٠١٠٠-٥٩٧ في منطقة جبل علي الصناعية). تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم مستقل مسجل ("خبير التقييم") وفقاً لمعايير كتيب التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساكين القانونيين باستخدام طريقة الدخل. تم تسجيل ربح التقييم العادل البالغ ٣١ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: ربح التقييم العادل البالغ ١٠٠ مليون درهم) والذي نشأ بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية المتوقعة وفقاً لشروط عقود الإيجار مع المستأجرين.

(٣) بالنسبة للاستثمارات العقارية المتبقية، بالنظر إلى أن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية تتسق بشكل كبير مع تلك المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وبالتالي لم تتغير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بشكل كبير خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، ولذلك لم يتم تسجيل ربح / خسارة من التقييم العادل لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠: خسارة من التقييم العادل بقيمة ٤١ مليون درهم).

(٤) خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، بلغت الإضافات على الاستثمارات العقارية ما قيمته ٧٢,٢٨ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٣٧٢,٦١ مليون درهم) واستحوذت المجموعة على موجودات حق استخدام لقطعتي أرض، مساحة ١٠٠٠ هكتار، شاغرتين لمدة ٦٠ سنة في جمهورية أنغولا. تم تصنيف حصة الإيجار هذه كاستثمار عقاري حيث تنوي المجموعة تطوير بنية تحتية ليتم تأجيرها لأطراف ثالثة. تعمل المجموعة حالياً على إجراء دراسات الجدوى ووضع خطة رئيسية لقطع الأراضي هذه والتي ستساعد في تقييم القيمة العادلة للحصة المؤجرة. علاوة على ذلك، لم يكن هناك استبعاد للاستثمارات العقارية خلال الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٨٩,٩٨ مليون درهم).

(٥) 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 المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق والمصاريف المدفوعة ومعدلات الخصم.
قطع أراضي للتطوير المستقبلي	معدلات مبيعات السوق
مرافق سكنية وتجزئة وتجارية	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسمة ومعدلات مبيعات السوق ومعدلات الخصم.
مساكن عمال ومستودعات	التدفقات النقدية المستقبلية الواردة من الإيجار بحسب السوق ومعدلات عائد الرسمة والمصاريف المدفوعة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

(٦) كما تم الإفصاح عنه في البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فإن تقارير التقييم الخارجي لبعض مرافق التجزئة والمرافق التجارية ومسكن العمال وقطع الأراضي الشاغرة تضمنت بيان عدم يقين بشأن التقييم. وبالتالي، أجرت الإدارة تحليل حساسية على المعطيات الهامة غير الجديرة بالملاحظة المستخدمة في التقييم العادل لتلك الاستثمارات العقارية كما هو ملخص أدناه (مع الحفاظ على جميع المتغيرات الأخرى ثابتة):

قطع أراضي للتطوير المستقبلي

استناداً إلى سعر البيع المقدر للعقارات المماثلة مع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. إذا كان معدل مبيعات السوق أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى/ أقل بقيمة ٨١ مليون درهم. معدلات مبيعات السوق

مرافق سكنية وتجزئة وتجارية

التدفقات النقدية المستقبلية
من الإيجار
استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى بقيمة ٥١ مليون درهم / أقل بقيمة ٥٠ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرسملة
استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسملة أعلى/ أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٤٧ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٦١ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات الخصم
تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم التيقن من كمية وتوقيت التدفقات النقدية. فيما لو كانت معدلات الخصم أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٤ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٧ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

المصاريف المدفوعة
تشمل مصاريف الصيانة والمصاريف الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٠٪ لكان التقييم أقل بقيمة ١٢ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٣ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عدم الإشغال
تعكس معدل عدم الإشغال أو الفراغ طوال فترة عودة العقار للمالك. فيما لو كانت معدلات عدم الإشغال أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أقل بقيمة ١٠ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٠. استثمارات عقارية (تابع)

مساكن عمال ومستودعات

استناداً إلى الموقع الفعلي ونوع وجودة العقارات وبناء على شروط عقود الإيجار الحالية، مثل نمو سوق الإيجار والفترات الخالية من الإيجار. فيما لو كانت معدلات الإيجار أعلى / أقل بنسبة ١٠٪، لكان التقييم أعلى / أقل بقيمة ٥٥ مليون درهم، على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التدفقات النقدية المستقبلية من الإيجار

استناداً إلى الموقع الفعلي وحجم وجودة العقارات ومع مراعاة بيانات السوق في تاريخ التقييم. فيما لو كانت معدلات عائد الرسالة أعلى / أقل بنسبة ١٪، لكان التقييم أقل بقيمة ٢٧ مليون درهم أو أعلى بقيمة ٣٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

معدلات عائد الرسالة

تشمل مصاريف الصيانة والمصاريف الأخرى اللازمة لإبقاء العقارات في حالة التشغيل على مدار أعمارها الإنتاجية المتوقعة. فيما لو كانت تكاليف التشغيل والصيانة أعلى / أقل بنسبة ١٠٪ لكان التقييم أقل بقيمة ١٣ مليون درهم أو أعلى بقيمة ١٢ مليون درهم على التوالي، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

المصاريف المدفوعة

١١. استثمارات مالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
ألف درهم ألف درهم ألف درهم

٦٢,٧٦٨	٧٨,٩٠٤	٧٨,٩٠٢
--------	--------	--------

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أوراق مالية

٢٢٢,٨٤٠	٢٧١,٥٥٩	٢٠٤,٦٥٤
١,٣٣٢,٧٧١	١,٢٤٨,٤٧٤	١,١٥٥,٤٤٦
١,٥٥٥,٦١١	١,٥٢٠,٠٣٣	١,٣٦٠,١٠٠

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- أوراق مالية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة
- صناديق وسندات وصكوك وأوراق مالية غير مدرجة

٦٠٥,٩٢٢	٦٩٧,٣٤٨	٦٢٢,٦٧٢
٢٩٦,٣١٩	٢١٦,١٩٨	٣١٣,٣٣٠
٧١٦,١٣٨	٦٨٥,٣٩١	٥٠٣,٠٠٠
١,٦١٨,٣٧٩	١,٥٩٨,٩٣٧	١,٤٣٩,٠٠٢

التوزيع الجغرافي للاستثمارات
الإمارات العربية المتحدة
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
دول أخرى

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٢. مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ عقارات محتفظ بها لغرض التطوير والبيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٠٦٥,٢٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢,٤٩٧,٢٦ 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.

إن تقديرات صافي القيمة القابلة للتحقق ذات طبيعة ذاتية وتتطوي على عدم اليقين وأمور 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، تبين أن صافي القيمة القابلة للتحقق المقدرة للعقارات المحتفظ بها لغرض التطوير والبيع أقل من القيم الدفترية. واستناداً إلى تقييمهم، خلصت الإدارة إلى أنه لا يجب تسجيل مخصص لصافي القيمة القابلة للتحقق.

١٣. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٢٠,٨٩٨	٢١,١٣٥	٦,٩٦٦	٧,٠٤٥
٣٦٤	٣٦٤	١٢٢	١٢٢
تعويضات كبار موظفي الإدارة			
منافع قصيرة الأجل			
منافع ما بعد الخدمة			

١٤. ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك ونقد وما في حكمه

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
ألف درهم ألف درهم ألف درهم

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك		
ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك بفترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر		
ودائع قصيرة الأجل داخل دولة الإمارات العربية المتحدة مرهونة لدى البنوك		
٣٠,١١٢	٥٠,٤٧٢	٢٧,١٣٦
٨٣,١٨٩	١٥٧,١٨٦	١١٢,٤٢٣
١١٣,٣٠١	٢٠٧,٦٥٨	١٣٩,٥٥٩

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 دولة الإمارات العربية المتحدة بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر		
٩,٨٣٨	١,٤٨٩	٤,٧٩٦
٤٨٩,٥٢٣	٨٤٦,٧١٦	٦٠٥,١٧٢
١٥,٧٤٥	٢,٦٦٢	٤,٥٨٧
١٧,٠٥٩	١١,٣٧٣	٢٢,٤٥٥
٤٤٩,٦٣٨	٢٤,٦٣٢	١٣٤,٥١٥
٩٨١,٨٠٣	٨٨٦,٨٧٢	٧٧١,٥٢٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

١٥. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤١٨,٠٦٩	٤٥٥,٦٠٢	٢١٣,٠٦٧	١٥٣,٥٣٤	الربح العائد إلى ملاك الشركة (ألف درهم)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (آلاف)
٠,١٠	٠,١١	٠,٠٥	٠,٠٤	الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (درهم)

١٦. قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من ثلاث 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 إييور / لييور ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

١٧. توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

- (١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بنسبة ٨٪ مقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات أرباح بمبلغ ٣٤٠,١٦ مليون درهم خلال الفترة الحالية.
- (٢) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١١ أبريل ٢٠٢١، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٠,٥٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وتم دفعها خلال الفترة الحالية.

١٨. التزامات رأسمالية

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠٢١	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم
٤٧٥,٠٧٦	٦٧٨,٢١٤

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 اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير للمناطق المجاورة. بلغ مجموع الالتزامات القائمة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ما قيمته ٢٣٣ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٢٤٧,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فوائير لها ودفعها حتى عام ٢٠٢٩.

١٩. استبعاد شركة تابعة

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد كامل حصصها في الشركة التابعة القائمة ونتج عن هذه المعاملة صافي ربح بقيمة ٩,٣٧ مليون درهم تم إدراجه ضمن الربح من بيع الاستثمارات.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢٠. الاستحواذ على حصص ملكية إضافية

في ٢٢ أبريل ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٢١,٥٣٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع بالإضافة إلى حصتها الحالية البالغة ٨,٤٦٪. علاوة على ذلك، في ١٤ يوليو ٢٠٢١، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ١٥,١٩٪ في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. وعند الاستحواذ على هذه الحصص الإضافية، ازدادت حصة المجموعة في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع إلى ٤٥,١٨٪ مما يجعلها أكبر مساهم في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. وبناءً عليه، تمت المحاسبة عن الاستثمار في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع كشركة زميلة للمجموعة ضمن "الاستثمارات في الكيانات المستثمر فيها المحسوبة على أساس حقوق الملكية".

إن الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع. مدرجة في سوق دبي المالي وتكتتب جميع فئات أعمال التأمين على الحياة والتأمين العام بالإضافة إلى بعض أعمال إعادة التأمين.

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها كجزء من هذه المعاملات:

ألف درهم	القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة - (أ)
٢٢١,٠٩٧	
١٧١,٧٩٨	مقابل الشراء
٣٩,٥٨٩	القيمة العادلة للحصص المحتفظ بها سابقاً
٢١١,٣٨٧	مجموع المقابل
٢,٨١٠	زائداً: تكاليف المعاملات
٢١٤,١٩٧	مجموع المقابل شاملاً تكاليف المعاملات - (ب)
٦,٩٠٠	ربح شراء بالمقايضة - (أ) - (ب)
	الربح من التقييم العادل للحصة المحتفظ بها سابقاً في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
٣٩,٥٨٩	القيمة العادلة للحصة الحالية في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
(٢٧,٢٨١)	ناقصاً: القيمة الدفترية للحصة في الشركة الوطنية للتأمينات العامة ش.م.ع.
١٢,٣٠٨	الربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة إضافية مدرجة ضمن ربح التقييم العادل للاستثمارات

تم تحديد القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة أعلاه بشكل مؤقت.

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
التصنيع والمقاولات والخدمات	تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع الإنشاءات، وتنفيذ عقود الإنشاءات، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، وخدمات التبريد، 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (تابع)

٢١. تقارير القطاعات (تابع)

المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاعات الأعمال		العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٧,٢٣٦	١٦,٩٣٨	٧٥٨,٤١٠	٦٣١,٠٤٠	١٠,٥٢٨	٨,٨٢٥	٧٨٦,١٧٤	٦٥٦,٨٠٣	مبيعات البضائع والخدمات (في نقطة زمنية معينة) - في نقطة زمنية معينة - على مدى فترة من الزمن إيرادات الإيجار إيرادات عقود (على مدى فترة من الزمن) بيع العقارات (على مدى فترة من الزمن) ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات ربح من بيع استثمارات ربح من بيع استثمارات عقارية ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية ربح شراء بالمقايضة أخرى مجموع الإيرادات تكلفة مبيعات مصاريف إدارية صافي خسارة الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود تكاليف التمويل إيرادات تمويل وإيرادات أخرى ربح / (خسارة) الفترة الربح / (الخسارة) العائدة إلى: ملاك الشركة حصص غير مسيطرة ربح / (خسارة) الفترة	
-	-	٤٠٤,٧٠٢	٣٦٥,٨٠٠	-	-	٤٠٤,٧٠٢	٣٦٥,٨٠٠		
٦١٣,٧٩٥	٦٤٣,٩٤١	-	-	-	-	-	-		
-	-	١٤٨,٥٥١	١٤٠,٩٤٥	-	-	٤٧١,٩٧٦	٣٧,٤٢٦		
-	-	-	-	٥٨,٢٦٠	(٢٤,٢٥٩)	٥٨,٢٦٠	(٢٤,٢٥٩)		
-	-	-	-	٣٠,٩٩١	١٦,١٨٠	٣٠,٩٩١	١٦,١٨٠		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
١,١٣٤,٠٠٧	٧٧٣,٩٨٨	١,٣١١,٦٦٣	١,١٣٧,٧٨٥	١٢٢,٣٧٣	(٦,٢٨١)	٢,٥٦٨,٠٤٣	١,٩٠٥,٤٩٢		
(٦٧٤,٣٥٥)	(١٨٤,٠١٦)	(١,٠٥٢,٥٧٨)	(٩١١,٦٩٦)	-	-	(١,٧٢٦,٩٣٣)	(١,٠٩٥,٧١٢)		
(٥١,١٩٧)	(٦٠,٦١١)	(١٩٠,٥٥٦)	(١٨٢,٣٦٩)	(٧٥,٨٨٥)	(٧٢,٩٩٤)	(٣١٧,٦٣٨)	(٣١٥,٩٧٤)		
(١٦,٨٢٨)	(١,٥٢٤)	(١٨,٥٣٣)	(٨,٩٦٩)	-	-	(٣٥,٣٦١)	(١٠,٤٩٣)		
(٨٣,٠١٢)	(١١٠,٤٥٦)	(٦٠,٠٧٤)	(١٠٨,٦٤٨)	(١٩,٣٩٨)	(١٨,٧٢٨)	(١٦٢,٤٨٤)	(٢٣٧,٨٣٢)		
٤٨,٩٧٠	٨٨,٥٠٥	٥٥,٠٣٠	٣٥,٢٥١	١٦,٠٥١	٢٢,٤٠٢	١٢٠,٠٥١	١٤٦,١٥٨		
٣٥٧,٥٨٥	٥٠٥,٨٨٦	٤٤,٩٥٢	(٣٨,٦٤٦)	٤٣,١٤١	(٧٥,٦٠١)	٤٤٥,٦٧٨	٣٩١,٦٣٩		
٣٦١,٧٥٥	٥١٠,٥٣١	٥٣,٣٩٨	(٢١,٩٤٤)	٤٠,٤٤٩	(٧٠,٥١٨)	٤٥٥,٦٠٢	٤١٨,٠٦٩		
(٤,١٧٠)	(٤,٦٤٥)	(٨,٤٤٦)	(١٦,٧٠٢)	٢,٦٩٢	(٥,٠٨٣)	(٩,٩٢٤)	(٢٦,٤٣٠)		
٣٥٧,٥٨٥	٥٠٥,٨٨٦	٤٤,٩٥٢	(٣٨,٦٤٦)	٤٣,١٤١	(٧٥,٦٠١)	٤٤٥,٦٧٨	٣٩١,٦٣٩		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الموجودات المطلوبات	
١٣,٩٠٤,٢٩٧	١٤,٠٦٣,٢٢٧	٥,٢٨٤,٠٢٤	٥,٤٠٠,٧١٠	٢,٦٩٤,٧٠٢	٢,٢٩٧,٦١٠	٢١,٨٨٣,٠٢٣	٢١,٧٦١,٥٤٧		
٤,٩١٣,٩٦٦	٥,١٣٨,٥١٠	٢,٨٥٨,١٦١	٢,٩٥٠,٧٣٤	١,٩٨٠,٣٢٧	١,٦٢٣,٧١٧	٩,٧٥٢,٤٥٤	٩,٧١٢,٩٦١		

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