

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣١ مارس ٢٠١٩

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

٣١ مارس ٢٠١٩

الصفحات

المحتويات

١	تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى المساهمين
٢	بيان الربح أو الخسارة 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 - ٢١	إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية إلى السادة المساهمين 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 (يشار إليهم معاً باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2019، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل و حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات مستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة البيانات 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 رأي تدقيق في هذا الشأن.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34.

برايس ووترهاوس كوبرز

2 مايو 2019



محمد البورني

سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم 946

دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠١٨	٢٠١٩		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)		
٣١٥,٩٦٠	٣١٥,٥٢٠		مبيعات البضائع والخدمات
٢١٥,١٨٠	٢٢٥,٣٩٤		إيرادات الإيجار
٧٤,٧٠٥	٥٤,١٤٣		إيرادات العقود
١٣,٤٢٤	١٧,٩٩٨		بيع العقارات
(٤٥,٢٠٦)	٣٤,٧٠٦		ربح / (خسارة) من التقييم العادل للاستثمارات
٢٢,٦١٦	(١,٠٥٦)	٢١	(خسارة) / ربح من بيع استثمارات - (بالصافي)
(١٠,٠١٤)	(٥,٠٦١)		حصة من خسارة جهات مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية
٧,٣١٥	٩,٠٥٧		إيرادات توزيعات الأرباح
٢٢٨,٩١٦	١١,٥٠٦	٢٠	الربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة
١٠٤,٢٦٣	٤٣,٧٠٠	٢٠	أرباح شراء بالمقايضة
٩٢٧,١٥٩	٧٠٥,٩٠٧		مجموع الإيرادات
(٣٩٩,٣٠٤)	(٣٧٢,٥٤٥)	٦	تكلفة المبيعات
(١٠٩,٤١٥)	(٨٨,٦٥٢)	٧	مصاريف عمومية وإدارية
(٢٧,٩٩٠)	-		انخفاض قيمة استثمار في جهات مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية
(٥٣,٩٩٣)	(٧١,٦٣٩)		مصاريف تمويل
-	(٥,٥١٨)		صافي خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية وموجودات العقود
١٢,١٤٤	١٠,٨٩٨		إيرادات تمويل
٩,٢٥٩	١٧,٦٠٢	٨	إيرادات أخرى
٣٥٧,٨٦٠	١٩٦,٠٥٣		ربح الفترة
٣٦١,٩١٣	٢٠٢,٠٢٩		الربح العائد إلى:
(٤,٠٥٣)	(٥,٩٧٦)		ملاك الشركة
			الحصص غير المسيطرة
٣٥٧,٨٦٠	١٩٦,٠٥٣		ربح الفترة
٠,٠٩	٠,٠٥	١٥	ربحية السهم
			الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدعم)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
٣٥٧,٨٦٠	١٩٦,٠٥٣	
(٣٤)	(١٦)	
٣٥٧,٨٢٦	١٩٦,٠٣٧	
٣٦١,٨٧٩	٢٠٢,٠١٣	
(٤,٠٥٣)	(٥,٩٧٦)	
٣٥٧,٨٢٦	١٩٦,٠٣٧	

ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

بنود لن يُعاد تصنيفها في الربح أو الخسارة

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

العائد إلى:

مُلاك الشركة

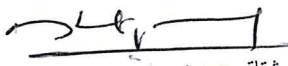
الحصص غير المسيطرة

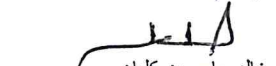
مجموع الدخل الشامل للفترة

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

٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم (مراجعة)	إيضاح	
٣,٠٩٢,٨٣١	٣,٤٢٧,٤٣١	٣,٥٣٨,٠١٢	٩	موجودات غير متداولة
-	-	٢٩٠,٢٥٠	٣	ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣٣١,٧٤٩	٣٢٥,٠٤٠	٥٣٦,٦٦١	٢٠	موجودات حق الاستخدام
٧,٧٨٦,٨٠٢	٨,٢٩٢,١٠٨	٨,٣٤٦,٣٤٦	١٠	شهرة وموجودات غير ملموسة
٢٠٩,٧٩١	١٣٣,٥٨٦	١٣٣,٥٧٠	١١	استثمارات عقارية
١٨٨,٧٩٤	٢٤٦,٧٥٤	١٥٢,٣٧٣	٢٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤١,٥٧٦	٤٣,٩٥٨	٤١,٥١٣		استثمارات في جهات مستثمر بها محتسبة على أساس حقوق الملكية
٢,٤٩٤	١,٥٧٧	١,٤٠٨		ذمم الإيجار المدينة
١,٩٩٦,٧٧٧	٣٥٣,٠٥٩	٢٦٧,٢٩١	١٣	ذمم الإيجار التمويلي المدينة
٢٢٩,٤٣٩	٦٧,٨٧٠	٦٠,٧٥٧		مخزون
٤٧,٣٢٩	٤٦,١٠٧	٣٠,٦٨٤		ذمم مدينة تجارية
١٣,٩٢٧,٥٨٢	١٢,٩٣٧,٤٩٠	١٣,٣٩٨,٨٦٥		ذمم مدينة أخرى
				مجموع الموجودات غير المتداولة
٨٩٢,٧٤٠	٢,٤٥٢,٧٩١	٢,٤٨٩,٥٥١	١٢	موجودات متداولة
١,٥٣٩,٨٦٠	١,٤٢٩,٢٢٧	١,٣٩٠,٤٦١	١١	مخزون
١,٠٢٨,٣٣٣	١,١٣٧,٤٨٣	١,٢٤٨,٠٩٦		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٢٢,٠٤٦	٦٦٤,٧١٤	٦٧٥,٤٩٣		ذمم مدينة تجارية
١٧٢,٣٢٠	١٣٤,٤٢٣	١٣٨,٥٣٧		ذمم مدينة أخرى
١,٠٠٢,٠٤٠	٧٩٨,٠٦٩	٧٦٧,٩٤١	١٤	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك
٥,٢٥٧,٣٣٩	٦,٦١٦,٧٠٧	٦,٧١٠,٠٧٩		نقد وما في حكمه
١٩,١٨٤,٩٢١	١٩,٥٥٤,١٩٧	٢٠,١٠٨,٩٤٤		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
١,٠٤١,٩٩٨	١,٠٧٨,٧١٠	١,٠٧٨,٧١٠		احتياطي رأس المال
١,٣١٠,٢١٣	١,٣٤٥,٥١٠	١,٣٤٥,٥١٠		احتياطي قانوني
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠		احتياطي عام
(٢٥٩,٥٢٣)	(١٥٣,٢٨١)	(١٥٣,٢٩٧)		احتياطي إعادة التقييم
٥١٠,٢٤٢	٤٢٥,٢٠٢	٤٢٥,٢٠٢	١٨	احتياطي القيمة العادلة
١٢,٢٥٠	١٠,٥٠٠	١٠,٥٠٠	١٨	توزيعات أرباح مقترحة
٥,٢٧٩,٤٩٨	٤,٩٠٩,٦٣٢	٤,٩٥٣,٥٥١		أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة
١٢,١٩٣,٤٤٤	١١,٩١٥,٨٣٩	١١,٩٥٩,٧٤٢		أرباح محتجزة
٤٩١,٨٧١	٣٦٩,٤٦٦	٣٥٠,٠٧٥		حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة
١٢,٦٨٥,٣١٥	١٢,٢٨٥,٣٠٥	١٢,٣٠٩,٨١٧		الحصص غير المسيطرة
				مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
٢,٠٥٣,٤٠٧	٢,٧٦٢,٦٩٠	٣,٨٩١,٠٥١	١٦	مطلوبات غير متداولة
-	-	٢٥٨,٧٠٢	٣	قرروض بنكية طويلة الأجل
٩٤,٢٨٣	١٦١,٠٩٥	١٧٥,٥٨٦		مطلوبات إيجار
٢,١٤٧,٦٩٠	٢,٩٢٣,٧٨٥	٤,٣٢٥,٣٣٩		ذمم دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
١,٥٩٥,٧٧٧	١,٤٦٩,٢١٦	١,٦١٥,٢١٢	١٦	مطلوبات متداولة
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	-	١٧	قرروض بنكية
-	-	٤٠,٤٤٣	٣	سندات الصكوك
١,٦٥٤,٥٣٩	١,٧٧٤,٢٩١	١,٨١٨,١٣٣		مطلوبات إيجار
٤,٣٥١,٩١٦	٤,٣٤٥,١٠٧	٣,٤٧٣,٧٨٨		ذمم دائنة تجارية وأخرى
٦,٤٩٩,٦٠٦	٧,٢٦٨,٨٩٢	٧,٧٩٩,١٢٧		مجموع المطلوبات المتداولة
١٩,١٨٤,٩٢١	١٩,٥٥٤,١٩٧	٢٠,١٠٨,٩٤٤		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢ مايو ٢٠١٩، ووقعها بالنيابة عن المجلس:


مشتاق مسعود
المدير المالي للمجموعة


خالد جاسم بن كلبان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

(٤)

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	ألف درهم (مراجعة)
٣٥٧,٨٦٠	١٩٦,٠٥٣		ألف درهم (مراجعة)
٣٩,٩٦٨	٥٣,٢٥٧		
٣١٦	١,٨٤٦		
٥١٨	(١١)		
(٢٢٨,٦١٦)	١,٠٥٦		
١٠,٠١٤	٥,٠٦١		
٤٥,٢٠٦	(٣٤,٧٠٦)		
٢٧,٩٩٠	-		
(٢٢٨,٩١٦)	(١١,٥٠٦)		
(١٠٤,٢٦٣)	(٤٣,٧٠٠)		
(١٢,١٤٤)	(١٠,٨٩٨)		
٣٤,٧١٦	٧١,٦٣٩		
١٤٨,٦٤٩	٢٢٨,٠٩١		
(١٢,٢٢٤)	٧٢,٤١٦		
٢٥,٦٩٥	(٥٦,٥٧١)		
(١٥١,٧٤٦)	(٩٣,١٨١)		
١٠٧,٨٥٤	(٢٥,٦٤١)		
١١٨,٢٢٨	١٢٥,١١٤		
(٤٠٥,٤٢٦)	(١٠١,٠٨١)	٢٠	
(٨١,٨٢٢)	(٥٤,٢٣٨)		
(٤٢,٨١٥)	(١٠١,٣٦٠)		
٢٧٣	١٨٧		
٤٧	-		
١٢,١٤٤	١٠,٨٩٨		
٤,٥٣٣	(٥,٣٢٣)		
(٥١٣,٠٦٦)	(٢٥٠,٩١٧)		
١,٠٤٩,١٧٧	١,٤٠٢,٨٧٧		
(٣٤٣,٧٠٩)	(١٤٨,٧٤٤)		
-	(١,١٠١,٦٠٠)		
-	(٦,٢٨٥)		
٢٢,٤٢٩	(١,٠٠٩)		
(١٥٧,٩٨٦)	(٤,١١٤)		
(٣٤,٧١٦)	(٧١,٦٣٩)		
٥٣٥,١٩٥	٦٩,٤٨٦		
١٤٠,٣٥٧	(٥٦,٣١٧)		
٤٠٤,٥٩٨	٣٤٣,٠١٦	١٤	
٥٤٤,٩٥٥	٢٨٦,٦٩٩		
٨٤٦,٤٨١	٥٢٨,٨٥٥	١٥	
١٥٥,٥٥٩	٢٣٩,٠٨٦	١٥	
(٤٥٧,٠٨٥)	(٤٨١,٢٤٢)		
٥٤٤,٩٥٥	٢٨٦,٦٩٩		

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ربح الفترة
تعديلات:-

استهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

(ربح) / خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات

خسارة / (ربح) من بيع استثمارات - (بالصافي)

حصة من خسارة جهات مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية

(ربح) / خسارة من التقييم العادل للاستثمارات

انخفاض قيمة استثمار في جهة مستثمر بها محسوبة على أساس حقوق الملكية

ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة ميطرة

أرباح شراء بالمقايضة

إيرادات التمويل

مصاريف / أرباح التمويل على سندات الصكوك

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في:

- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

- ذمم مدينة تجارية وأخرى

- مخزون

- ذمم دائنة تجارية وأخرى

صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص ميطرة / غير ميطرة - بالصافي من النقد المستحوذ عليه ٢٠

إضافات على استثمارات عقارية

شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات

متحصلات من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات

صافي الإضافات على الموجودات غير الملموسة

إيرادات تمويل مقبوضة

صافي الحركة في الجهات المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

متحصلات من قروض بنكية

سداد قروض بنكية وذمم دائنة أخرى

سداد سندات الصكوك

العناصر الرئيسية لمدفوعات الإيجار

صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل

مصاريف / أرباح التمويل على سندات الصكوك المدفوعة

صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية

صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه في ١ يناير

النقد وما في حكمه في ٣١ مارس

النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:

نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)

سحوبات بنكية على المكشوف وقروض إيصالات الأمانة والفواتير المخصومة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (تابع)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى ملاك الشركة													
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع	ألف درهم	
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	(٢٥٩,٤٨٩)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٢٥٠	٤,٩٣٦,١٦٧	١١,٨٥٠,١٤٧	٤٧٨,٥٠٣	١٢,٣٢٨,٦٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨ - كما هو مسجل في الأصل
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢١,٤٧٥)	(٩,٣١٩)	(٣٠,٧٩٤)	-	التعديل من التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٩٣	٢,٨٩٣	-	٢,٨٩٣	التعديل من التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	(٢٥٩,٤٨٩)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٢٥٠	٤,٩١٧,٥٨٥	١١,٨٣١,٥٦٥	٤٦٩,١٨٤	١٢,٣٠٠,٧٤٩	الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٨
مجموع الدخل الشامل للفترة													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٦١,٩١٣	٣٦١,٩١٣	(٤,٠٥٣)	٣٥٧,٨٦٠	ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر													
-	-	-	-	-	-	(٣٤)	-	-	-	(٣٤)	-	(٣٤)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	(٣٤)	-	-	-	(٣٤)	-	(٣٤)	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-	-	-	-	-	(٣٤)	-	-	٣٦١,٩١٣	٣٦١,٨٧٩	(٤,٠٥٣)	٣٥٧,٨٢٦	مجموع الدخل الشامل للفترة
التغيرات في حصص الملكية													
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٤,٣١١	٤,٣١١	عن الاستحواذ على شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٥,٠٣٦	٢٥,٠٣٦	تقديم رأس المال في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٦٠٧)	(٢,٦٠٧)	تخفيض رأس المال في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦,٧٤٠	٢٦,٧٤٠	مجموع التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٦,٧٤٠	٢٦,٧٤٠	مجموع المعاملات مع الملاك
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	(٢٥٩,٥٢٣)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٢٥٠	٥,٢٧٩,٤٩٨	١٢,١٩٣,٤٤٤	٤٩١,٨٧١	١٢,٦٨٥,٣١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨

الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٨ إلى ٢١ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الموجزة الموحدة المرحلية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (مراجعة) (تابع)

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة												الف درهم
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع	
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٧٨,٧١٠	١,٣٤٥,٥١٠	٢٢,٠٠٠	(١٥٣,٢٨١)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	١١,٩١٥,٨٣٩	٣٦٩,٤٦٦	١٢,٢٨٥,٣٠٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩ - كما هو مسجل في الأصل
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥٤,٤٣٢)	(١٢,٤٠٦)	(١٦٦,٨٣٨)	تأثير التغير في السياسة المحاسبية المتعلقة برسلة تكلفة الاقتراض (إيضاح ٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣,٦٧٨)	-	(٣,٦٧٨)	التعديل من التطبيق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ (إيضاح ٣)
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٧٨,٧١٠	١,٣٤٥,٥١٠	٢٢,٠٠٠	(١٥٣,٢٨١)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	١١,٩١٥,٨٣٩	٣٦٩,٤٦٦	١٢,٢٨٥,٣٠٥	الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٠٢٩	(٥,٩٧٦)	١٩٦,٠٥٣	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٠٢٩	(٥,٩٧٦)	١٩٦,٠٥٣	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢,٠٢٩	(٥,٩٧٦)	١٩٦,٠٣٧	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع الملاك المسجلة مباشرة في حقوق الملكية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تخفيض رأس المال في شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المعاملات مع الملاك
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٧٨,٧١٠	١,٣٤٥,٥١٠	٢٢,٠٠٠	(١٥٣,٢٩٧)	٤٢٥,٢٠٢	١٠,٥٠٠	١١,٩٥٩,٧٤٢	٣٥٠,٠٧٥	١٢,٣٠٩,٨١٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

١ معلومات عن الشركة

تم تأسيس شركة دبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") في الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لعام ١٩٩٥ بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تشتمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية كما في ولفرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (شار 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 للعار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية السنوية الكاملة الموحدة وينبغي أن تقرأ جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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 الأخيرة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء ما هو مبين أدناه:

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية:

١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار

طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ "عقود الإيجار" من تاريخ التطبيق الإلزامي في ١ يناير ٢٠١٩. قدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ نموذجاً واحداً في الميزانية العمومية للمستأجرين. ونتيجة لذلك، اعترفت المجموعة، كمستأجر، بموجودات حق الاستخدام التي تمثل حقها في استخدام الموجودات الأساسية ومطلوبات الإيجار التي تمثل التزامها بسداد دفعات الإيجار. وتظل محاسبة المؤجرين مماثلة للسياسات المحاسبية السابقة.

وفقاً للأحكام الانتقالية في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة التأثير التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في الأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٩. وبالتالي، لم يعاد بيان المعلومات المقارنة المعروضة لعام ٢٠١٨. وفيما يلي تفاصيل التغييرات في السياسات المحاسبية:

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تابع)

أ. تعريف عقد الإيجار

كانت المجموعة تحدد في السابق عند بدء العقد ما إذا كان ترتيب ما يمثل أو يتضمن إيجاراً بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ عقود الإيجار وتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٤ تحديد ما إذا كان ترتيب ما يحتوي على إيجار. تقوم المجموعة الآن بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن إيجاراً بناءً على التعريف الجديد لعقد الإيجار. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، يمثل العقد أو يتضمن إيجاراً إذا كان العقد يمنح حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل قيمة معينة.

اختارت المجموعة عند الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ تطبيق الوسيلة العملية بالإعفاء من تقييم ما إذا كانت المعاملات تعد عقود إيجار، أي أنها طبقت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ فقط على العقود التي كانت محددة سابقاً على أنها عقود إيجار. ولم يعاد تقييم العقود التي لم تكن محددة كعقود إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧ وتفسير المعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٤. ولذلك، تم تطبيق تعريف عقد الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على العقود المبرمة أو المعدلة بعد ١ يناير ٢٠١٩.

ب. كمستأجر

تستأجر المجموعة مكاتب وسكن عمال ومستودعات ومعدات ومركبات وأرض من حكومة دبي ومحطة لمعالجة مياه الصرف الصحي.

كمستأجر، كانت المجموعة تصنف عقود الإيجار سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية أو تمويلية بناءً على تقييمها لما إذا كان عقد الإيجار قد أدى إلى نقل جوهرية لمخاطر ومزايا الملكية. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار في التاريخ الذي يتوفر فيه الأصل المؤجر لاستخدام المجموعة. ولا يشمل ذلك عقود الإيجار منخفضة القيمة والقصيرة الأجل.

تستأجر المجموعة أراضي من حكومة دبي لمدة ٩٩ عاماً. وتم إعفاء المجموعة من دفع رسوم الإيجار للسنوات العشر الأولى، وبعد ذلك واعتباراً من ١ فبراير ٢٠٠٩، فإن رسوم الإيجار التي تستند إلى شروط دفع متغيرة تمثل ٢٠% من حصة الأرباح المحققة يجب دفعها إلى حكومة دبي. ونظراً لأن دفعات الإيجار متغيرة، فلم يتم تسجيل أي التزامات إيجار. واعترفت المجموعة بموجودات حق الاستخدام ضمن الاستثمارات العقارية وتدرجها حالياً بالقيمة العادلة تمثيلاً مع سياستها المحاسبية.

تتعلق موجودات حق الاستخدام المدرجة بالأنواع الرئيسية التالية من الموجودات:

أرض ومبان	منشآت وآلات	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٣٩,٩٣٢	١٥٣,٢٠٥	٢٩٣,١٣٧
١٤٤,٧٩٨	١٤٥,٤٥٢	٢٩٠,٢٥٠

في ١ يناير ٢٠١٩
في ٣١ مارس ٢٠١٩

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تابع)

ب. كمستأجر (تابع)

(١) السياسات المحاسبية

تقاس موجودات حق الاستخدام مبدئياً بالتكلفة التي تشمل التالي:

- مبلغ القياس المبدئي لالتزام الإيجار.
- أي دفعات إيجار مسددة في أو قبل تاريخ بدء العقد ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مبدئية مباشرة.
- تكاليف الترميم.

تقاس موجودات حق الاستخدام لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار، أيهما أقصر، على أساس القسط الثابت.

تشمل مطلوبات الإيجار صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار التالية:

- دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة من حيث الجوهر)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات إيجار متغيرة بناء على المؤشر أو المعدل.
- المبالغ المتوقعة دفعها من قبل المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر الممارسة لخيار الشراء في حال كان المستأجر متأكداً إلى حد معقول من ممارسة هذا الخيار.
- دفعات عن غرامات فسخ عقد الإيجار، إذا كانت شروط الإيجار تشير إلى استخدام المستأجر هذا الخيار.

تُخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة المدرج في عقد الإيجار. وإذا تعذر تحديد هذا المعدل، يُستخدم معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر، وهو المعدل الذي يتعين على المستأجر دفعه لاقتراض الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة في بيئة اقتصادية مماثلة بشروط وأحكام مماثلة.

يتم زيادة التزام الإيجار لاحقاً بمصاريف التمويل على التزام الإيجار ويخفّض بدفعات الإيجار المسددة.

يتم تخصيص كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. ويتم تحميل مصاريف التمويل على الربح أو الخسارة على مدى فترة الإيجار للحصول على معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة.

عقود الإيجار قصيرة الأجل هي عقود إيجار لمدة ١٢ شهراً أو أقل. والموجودات منخفضة القيمة هي عناصر تعتبر غير مهمة لبيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي للمجموعة ككل. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات منخفضة القيمة على أساس القسط الثابت في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٣ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تابع)

ب. كمستأجر (تابع)

(١) السياسات المحاسبية (تابع)

استخدمت المجموعة حكمها لتحديد شروط عقد الإيجار لبعض عقود الإيجار التي تكون فيها هي المستأجر وتتضمن خيارات التجديد والإنهاء (الإيضاح ٤). يؤثر تقييم ما إذا كانت المجموعة على يقين معقول من ممارسة مثل هذه الخيارات على شروط عقد الإيجار، وهو ما يؤثر إلى حد كبير على قيمة مطلوبات الإيجار وموجودات حق الاستخدام المعترف بها.

(٢) التحول

عند التحول، تقاس موجودات حق الاستخدام بمبلغ معادل لمطلوبات الإيجار، ويتم تعديلها بقيمة أي مبالغ مدفوعة مقدماً تتعلق بعقد الإيجار المعترف به في بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي كما في ١ يناير ٢٠١٩. وعند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لأول مرة، استخدمت المجموعة الوسائل العملية التالية التي يسمح بها المعيار:

- استخدام معدل خصم واحد لمحفظه عقود الإيجار ذات الخصائص المشابهة إلى حد معقول. ويتراوح معدل المتوسط المرجح المطبق من ٦,٥% إلى ٧%.
- المحاسبة عن عقود الإيجار التشغيلي التي تقل فترة إيجارها المتبقية عن ١٢ شهراً كما في ١ يناير ٢٠١٩ باعتبارها عقود إيجار قصيرة الأجل.
- استبعاد التكاليف الأولية المباشرة لقياس موجودات حق الاستخدام كما في تاريخ التطبيق المبدئي.
- استخدام الإدراك المتأخر في تحديد مدة عقد الإيجار إذا تضمن العقد خيارات لتمديد مدة الإيجار أو إنهائها.
- الاختيار، حسب فئة الأصل الأساسي، هو عدم فصل العناصر غير الإيجارية من عناصر الإيجار، ولكن يحتسب بدلاً من ذلك أي عنصر من عناصر عقد إيجار والعناصر غير الإيجارية المرتبطة به باعتبارها عنصر إيجار واحد.

ج. كمؤجر

لا تختلف السياسات المحاسبية المطبقة على المجموعة كمؤجر عن تلك المنصوص عليها في المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٧. وليس على المجموعة إجراء أي تعديلات عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ لعقود الإيجار التي تكون فيها بصفة المؤجر.

د. الآثار على البيانات المالية

١ التأثير على التحول

عند التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة موجودات حق الاستخدام فيما يتعلق بمطلوبات الإيجار وسجلت الفرق الناتج في الأرباح المحتجزة. وفيما يلي ملخص بالتأثير على التحول:

في ١ يناير ٢٠١٩
ألف درهم

٢٩٣,١٣٧
(٢٩٦,٨١٥)
٣,٦٧٨

موجودات حق الاستخدام
مطلوبات الإيجار
أرباح محتجزة

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

١-٣ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ - عقود الإيجار (تابع)

د. الآثار على البيانات المالية (تابع)

٢ التأثير على الفترة

فيما يتعلق بعقود الإيجار بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦، سجلت المجموعة مصاريف الاستهلاك والفوائد بدلاً من مصاريف الإيجار التشغيلي. وخلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، سجلت المجموعة مبلغ ٧,٨ مليون درهم لمصروف الاستهلاك ومبلغ ٥ مليون درهم لمصروف الفوائد على هذه العقود.

٢-٣ رسملة تكاليف الاقتراض

تمشياً مع قرار جدول أعمال لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن "تحويل البضائع المشيدة بمرور الزمن (المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ تكاليف الاقتراض)" الصادر في مارس ٢٠١٩، قامت المجموعة بتغيير سياستها المحاسبية فيما يتعلق برسملة تكاليف الاقتراض فيما يتعلق ببناء التطوير العقاري المخصص للبيع. تحتسب تكاليف الاقتراض المتعلقة بالتطوير العقاري المخصص للبيع خلال الفترة المحاسبية ضمن مصاريف التمويل في بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي.

في السابق كان يتم رسملة تكاليف الاقتراض ضمن تكلفة التطوير العقاري.

وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، تم تطبيق التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي.

تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية في ١ يناير ٢٠١٩ كالتالي:

في ١ يناير ٢٠١٩
ألف درهم

(١٦٦,٨٣٨)
١٥٤,٤٣٢
١٢,٤٠٦

مخزون
أرباح محتجزة
حصة غير مسيطرة

اختارت الإدارة أن لا تعيد بيان الأرقام المقارنة لأن آثار التغيير في السياسة المحاسبية قبل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ كانت غير جوهرية.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة الموحدة 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.

كانت الأحكام الهامة التي أبدتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس الأحكام والمصادر المطبقة في إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة الجديدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ كما هو مبين أدناه.

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تأخذ الإدارة في الاعتبار جميع الوقائع والظروف التي تخلق حافزاً اقتصادياً لمواصلة و/أو إنهاء عقد الإيجار. ويتم مراجعة التقييم في حالة وقوع حدث هام أو تغيير كبير في الظروف قد يؤثر على هذا التقييم ويقع تحت سيطرة المجموعة كمستأجر.

٥ الأدوات المالية

١-٥ 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٢-٥ 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 لأداة 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 جديرة 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.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٥ الأدوات المالية (تابع)

٢-٥ تقييم 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:

٣١ مارس ٢٠١٩	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٨٠,٢٢٩	٦٣٠,٤٨٩	٣٧٩,٧٤٣	١,٣٩٠,٤٦١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٢٩	-	١٣٢,٩٤١	١٣٣,٥٧٠
	٣٨٠,٨٥٨	٦٣٠,٤٨٩	٥١٢,٦٨٤	١,٥٢٤,٠٣١

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٤٩,٩٧١	٦٩٩,٥١٣	٣٧٩,٧٤٣	١,٤٢٩,٢٢٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٦٤٥	-	١٣٢,٩٤١	١٣٣,٥٨٦
	٣٥٠,٦١٦	٦٩٩,٥١٣	٥١٢,٦٨٤	١,٥٦٢,٨١٣

٣-٥ مطابقة قياسات القيمة العادلة للموجودات المالية بحسب المستوى الثالث

٢٠١٨	٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	
٥١٥,٦٨٣	٥١٢,٦٨٤	كما في ١ يناير
٦٢,٥٧٩	-	مشتراة خلال الفترة
		الخسارة المسجلة في الربح والخسارة
(١١,٤٧٧)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٦٦,٧٨٥	٥١٢,٦٨٤	كما في ٣١ مارس

٤-٥ أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٦ تكلفة المبيعات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٩	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٢٢٩,٩٣٧	١٩٥,٠٩٧		وتشمل:
١٢,٢٢٧	١٦,٥٣٦		مواد مستهلكة
٣٢,٩٧٧	٣٤,١٠٣		تكاليف بيع العقارات
٤٣,١٥٦	٣٧,٧٩١		تكاليف الموظفين
٣١,٥٨٤	٤٢,٨٨٨		مصاريف غير مباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
٢٦,٢٥٩	٢٥,٥٣٥		الاستهلاك والإطفاء
٧,٢٧٠	٧,٢٧٠		حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
			مشاركة تكاليف البنية التحتية والتطوير مع هيئة الطرق والمواصلات

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٧ مصاريف عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم
٦٣,١٢٦	٥٧,٩٩٣
١٣,٣٩٣	١٣,٢٩١
٨,٧٠٠	١٢,٢١٥

وتشمل:
تكاليف الموظفين
مصاريف بيع وتسويق
الاستهلاك والإطفاء

٨ إيرادات أخرى

تشتمل الإيرادات الأخرى أساساً على تحصيل بعض الذمم المدينة القديمة المستحقة ورسوم التوصيل وأتعاب الإدارة وإيرادات الإعلانات والإيرادات من العمليات المؤجرة.

٩ ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ١٠١,٤ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٢٣,٤ مليون درهم). علاوة على ذلك، تم الاستحواذ على موجودات بقيمة ٥١,٢ مليون درهم من اندماج أعمال شركة غلوبال فارما ذ.م.م. (راجع الإيضاح ٢٠).

١٠ استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية أساساً ما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)
٤,٨٣٤,٧٠٩	٥,٠٤٢,٣٦٩	٥,٠٤٧,٥٩٩
٩٨١,٩١٧	٩٤٤,٦٤٩	٩٤٤,٦٤٩
١,٢٩٨,٩٤٣	١,٦٤٩,١٦٠	١,٦٩٨,١٦٨
٦٧١,٢٣٣	٦٥٥,٩٣٠	٦٥٥,٩٣٠
٧,٧٨٦,٨٠٢	٨,٢٩٢,١٠٨	٨,٣٤٦,٣٤٦

بنية تحتية ومنشآت ملحقة
قطع أراضي للتطوير المستقبلي
مرافق سكنية وتجزئة وتجارية
مسكن عمال ومستودعات

(١) تتفق أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وتم تقييمها آخر مرة في ذلك التاريخ.

(٢) خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩، بلغت الإضافات إلى الاستثمارات العقارية ٥٤,٢ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢٨٤,٥ مليون درهم).

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

١١ الاستثمارات

٣١ مارس ٢٠١٨ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٩ ألف درهم (مراجعة)
٢٠٩,٧٩١	١٣٣,٥٨٦	١٣٣,٥٧٠
٢٠٩,٧٩١	١٣٣,٥٨٦	١٣٣,٥٧٠
(١)		
٤٦١,٢٩٠	٣٥٥,٢٨٠	٣٨٠,٢٢٩
١,٠٧٨,٥٧٠	١,٠٧٣,٩٤٧	١,٠١٠,٢٣٢
١,٥٣٩,٨٦٠	١,٤٢٩,٢٢٧	١,٣٩٠,٤٦١
(٢)		
٦٨٠,٢٧٠	٦٠٠,٥٥٠	٦٠٦,٦١٦
٤٨٤,٥٦٥	٤٤٨,٨٩٩	٤٥٠,١٨٨
٥٨٤,٨١٦	٥١٣,٣٦٤	٤٦٧,٢٢٧
١,٧٤٩,٦٥١	١,٥٦٢,٨١٣	١,٥٢٤,٠٣١
(٢) + (١)		

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
- أوراق مالية غير متداولة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
- أوراق مالية متداولة
- أوراق مالية وصناديق وسندات وصكوك غير متداولة

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

١٢ المخزون

يشمل المخزون في ٣١ مارس ٢٠١٩ على العقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٤٩٩ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٢,٥٦٠ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق. تتوي المجموعة تطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

١٣ معاملات الأطراف ذات العلاقة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٨	٢٠١٩
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣٠٥	-	-
رسوم الأرض ورسوم الإيجار الأخرى		
تعويضات كبار موظفي الإدارة:		
منافع قصيرة الأجل		
منافع التقاعد		
٧,٦٠٨	٧,٠٣٨	٧,٠٣٨
١١٥	١١٥	١١٥

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

١٤ نقد وما في حكمه

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)
١,٨٥٧	١,٣٧٤	١,٧٢٦
٨٠٩,١٩٣	٥٤٤,٠٥٦	٤٨٣,٥٥٠
٢٦,١٩٥	٦,٣٦٩	٦,٣٦٩
٩,٢٣٦	٣١,٠٩٤	٣٧,٢١٠
١٥٥,٥٥٩	٢١٥,١٧٦	٢٣٩,٠٨٦
١,٠٠٢,٠٤٠	٧٩٨,٠٦٩	٧٦٧,٩٤١

نقد في الصندوق
نقد لدى البنك في 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

١٥ الربحية الأساسية والمخفضة للسهم

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	٢٠١٩
٣٦١,٩١٣	٢٠٢,٠٢٩
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨
٠,٠٩	٠,٠٥

الربح العائد إلى ملاك الشركة (بآلاف الدراهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (بآلاف الدراهم)
الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدراهم)

ليس هناك أي تأثير جوهري على ربحية السهم من تطبيق المعيار المحاسبي الجديد في الفترة الحالية.

١٦ قروض بنكية

تتفاوت آجال القروض البنكية من ثلاث إلى عشر سنوات، وهي مضمونة بمجموعة من الضمانات المؤسسية للشركة و رهون عقارية 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 من ٠,٤٥% إلى ٣,٥% فوق معدل إيبور / ليبور سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق ملكية الجهة المقترضة.

خلال الفترة الحالية، حصلت إحدى الشركات التابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، على قرض ثنائي لأجل لمدة خمس سنوات بقيمة ٣٠٠ مليون دولار من مؤسسة مالية محلية. واستخدمت متحصلات القرض لأجل لسداد صكوك بقيمة ٣٠٠ مليون دولار أمريكي تستحق في فبراير ٢٠١٩.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

١٧ سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، أصدرت شركة تابعة للشركة وبالتحديد شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م شهادات صكوك لمدة ٥ سنوات تستحق في فبراير ٢٠١٩ بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (بما يعادل ١,١٠١,٦ مليون درهم). تم تنظيم برنامج الصكوك كوكالة وأدرج في بورصة ناسداك دبي والبورصة الأيرلندية. شملت شروط الترتيب نقل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) من شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م إلى منشأة ذات غرض خاص وهي صكوك مجمع دبي للاستثمار المحدودة (المصدر) التي تم تشكيلها لإصدار شهادات الصكوك. ومن حيث الجوهر، ظلت هذه الموجودات تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م واستمرت بإدارتها. وعند حدوث أي نقص في التدفقات النقدية، فقد قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م بتقديم تعهد بالتعويض عن هذا النقص لحملة شهادات الصكوك. ولم يمتلك حملة شهادات الصكوك أي موجودات. وحملت شهادات الصكوك معدل ربح ثابت بنسبة ٤,٢٩١٪ سنوياً يستحق الدفع على أساس نصف سنوي. وقد دفع المصدر الربح من العوائد المتولدة من موجودات الوكالة.

تم سداد سندات الصكوك بتاريخ الاستحقاق في فبراير ٢٠١٩ بالكامل من خلال الحصول على تسهيل قرض ثنائي من مؤسسة مالية محلية كما هو مبين في الإيضاح ١٦.

١٨ توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

- (١) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٧ أبريل ٢٠١٩، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بنسبة ١٠٪ كما اقترحها مجلس الإدارة.
- (٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في ١٧ أبريل ٢٠١٩، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٠,٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

١٩ الالتزامات

٣١ مارس	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
١,٣٥٨,٨٤٣	١,٦٣٤,٣٨١

الالتزامات - متعاقد عليها وملتزم بها

تشتمل الالتزامات بشكل أساسي على ما يلي:

- قيمة عقود الإنشاء المقدمة للمقاولين مقابل المشاريع العقارية قيد التطوير.
- وقعت شركة تابعة للشركة وبالتحديد 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 ٣١ مارس ٢٠١٩ ما قيمته ٣٠٥,٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٠٥,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى عام ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

٢٠ استحواذ على شركات تابعة

- (١) اعتباراً من ٧ مارس ٢٠١٩، استحوذت المجموعة على نسبة إضافية تبلغ ٦٦٪ من الحصص في شركتها الزميلة القائمة وهي غلوبال فارما ذ.م.م ("غلوبال فارما"). وبالاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت غلوبال فارما شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. وعليه، تم إلغاء الاعتراف بالاستثمار في هذه المنشأة المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية وتم توحيد المنشأة على أساس البنود المباشرة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٢٠ استحواذ على شركات تابعة (تابع)

(١) يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحققة بتاريخ الاستحواذ:

٦٦ % ألف درهم	% الحصة المستحوذ عليها القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها:
٦٠,٤٤٤	موجودات غير متداولة (باستثناء الموجودات غير ملموسة)
٢١٣,٤٦٧	موجودات غير ملموسة (تسجيل المنتجات والترخيص وغيرها)
٥٥,١١٧	موجودات متداولة (باستثناء الأرصدة النقدية والبنكية)
٣٢,٣٢٢	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٣٦١,٣٥٠	مجموع الموجودات
(١٤,٤٦٤)	مطلوبات غير متداولة
(٤٥,٩٣٧)	مطلوبات متداولة
(٦٠,٤٠١)	مجموع المطلوبات
٣٠٠,٩٤٩	مجموع صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها
١٥١,١٠٠	ثمن الشراء - (أ)
١٠٦,١٤٩	القيمة العادلة لحصص الملكية المحتفظ بها سابقاً
٢٥٧,٢٤٩	مجموع الثمن
(٣٠٠,٩٤٩)	ناقصاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها
(٤٣,٧٠٠)	أرباح شراء بالمقايضة
١٠٦,١٤٩	الربح من التقييم العادل للحصة الحالية في غلوبال فارما
(٩٤,٦٤٣)	القيمة العادلة للحصة الحالية البالغة ٣٤% في غلوبال فارما في ٧ مارس ٢٠١٩
١١,٥٠٦	ناقصاً: القيمة الدفترية للحصة في غلوبال فارما في ٧ مارس ٢٠١٩
٣٢,٣٢٢	الربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة
٣٢,٣٢٢	النقد المستحوذ عليه (ب)
١٧,٦٩٧	ثمن الشراء المستحق الدفع في ٣١ مارس ٢٠١٩ المدرج ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى (ج)
(١٠١,٠٨١)	صافي التدفقات النقدية الصادرة (أ) - (ب) - (ج)

قامت المجموعة بالتعاقد مع خبير تقييم مستقل للقيام بالتقييم العادل لصافي الموجودات المستحوذ عليها. تم استخدام مزيج من أساليب التقييم وفقاً لطبيعة الأصل لقياس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحققة. ويشمل التقييم تكاليف الإحلال المستهلكة والتدفقات النقدية المخصصة ورسملة الإيرادات والقيمة السوقية المقارنة، أيهما كان أكثر أهمية.

تم تحديد القيم مؤقتاً، وإذا تم الحصول على معلومات جديدة خلال سنة واحدة من تاريخ الاستحواذ حول الوقائع والظروف الموجودة في تاريخ الاستحواذ والتي تتطلب تعديلات على المبالغ المعترف بها للموجودات والمطلوبات المحددة، فإنه سوف يتم تعديل سياسة المحاسبة عن الاستحواذ وفقاً لذلك.

(٢) في ١ يناير ٢٠١٨، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة ٥٠% في كيائها الحالي الخاضع للسيطرة المشتركة، شركة الإمارات ديستريكت كولينج ذ.م.م (إميكل) من شريك المشروع المشترك. وتم تسجيل الربح من القيمة العادلة للحصة الحالية قبل الاستحواذ على الحصة المسيطرة والبالغ ٢٢٨,٩ مليون درهم وبيع الشراء بالمقايضة البالغ ١٠٤,٣ مليون درهم خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

دبي للاستثمار ش.م.ع والشركات التابعة لها

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ (تابع)

٢١ استبعاد مشروع مشترك

خلال الفترة السابقة، قامت المجموعة باستبعاد ٥٠% من ملكيتها في المنشأة القائمة الخاضعة للسيطرة المشتركة وهي مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م. ونتج عن هذا الاستبعاد ربح بقيمة ٢١,١ مليون درهم والذي تم إدراجه ضمن الربح من بيع الاستثمارات.

٢٢ 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 الإنشاء، وتنفيذ عقود الإنشاء، وإنتاج الزجاج الخام والمعماري، وخدمات التبريد، والإنتاج، ومنتجات الألمنيوم المسحوبة، وأثاث المختبرات، والرعاية الصحية والتعليم.

الاستثمارات استثمارات حصة الأقلية الاستراتيجية 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 ٢٠١٩ (تابع)

٢٢ تقارير القطاعات (تابع)
المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاع الأعمال		العقارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩		المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨		المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩		المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨		المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٩,٨١٦	١١,٩٧٢	٣٠٠,٩٧٠	٣٠٠,١٨٩	٤,٧٣٤	٣,٧٩٩	٣١٥,٥٢٠	٣١٥,٩٦٠		
٢٢٥,٣٩٤	٢١٥,١٨٠	-	-	-	-	-	-		
-	-	٥٤,١٤٣	٧٤,٧٠٥	-	-	٥٤,١٤٣	٧٤,٧٠٥		
١٧,٩٩٨	١٣,٤٢٤	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	-	-	-		
٢٥٣,٢٠٨	٢٤٠,٥٧٦	٣٥٥,١١٣	٣٩٦,٠٤٤	٩٧,٥٨٦	٢٩٠,٥٣٩	٧٠٥,٩٠٧	٩٢٧,١٥٩		
(٩٣,٨٤٩)	(٨٨,٦٩٠)	(٢٧٨,٦٩٦)	(٣١٠,٦١٤)	-	-	(٣٧٢,٥٤٥)	(٣٩٩,٣٠٤)		
(١٩,٨٠٢)	(١٣,٥٤٢)	(٤٣,٧٦٢)	(٧٣,٠٨٨)	(٢٥,٠٨٨)	(٥٠,٧٧٥)	(٨٨,٦٥٢)	(١٣٧,٤٠٥)		
(٣٢,٦٧٤)	(٨,٠٨٢)	(٢٦,٠٤٨)	(٣٨,٧٤٨)	(١٢,٩١٧)	(٧,١٦٣)	(٧١,٦٣٩)	(٥٣,٩٩٣)		
-	-	(٥,٥١٨)	-	-	-	(٥,٥١٨)	-		
٣,٩٨٤	٦,٠٣٩	١٤,٠٤٧	٤,٠٢٣	١٠,٤٦٩	١١,٣٤١	٢٨,٥٠٠	٢١,٤٠٣		
١١٠,٨٦٧	١٣٦,٣٠١	١٥,١٣٦	(٢٢,٣٨٣)	٧٠,٠٥٠	٢٤٣,٩٤٢	١٩٦,٠٥٣	٣٥٧,٨٦٠		
١١٢,٦٠٤	١٣٥,٩٨٣	٢٠,٤٩٧	(١٦,٤٠٩)	٦٨,٩٢٨	٢٤٢,٣٣٩	٢٠٢,٠٢٩	٣٦١,٩١٣		
(١,٧٣٧)	٣١٨	(٥,٣٦١)	(٥,٩٧٤)	١,١٢٢	١,٦٠٣	(٥,٩٧٦)	(٤,٠٥٣)		
١١٠,٨٦٧	١٣٦,٣٠١	١٥,١٣٦	(٢٢,٣٨٣)	٧٠,٠٥٠	٢٤٣,٩٤٢	١٩٦,٠٥٣	٣٥٧,٨٦٠		
٢٠١٩ مارس	٢٠١٨ ديسمبر	٢٠١٩ مارس	٢٠١٨ ديسمبر	٢٠١٩ مارس	٢٠١٨ ديسمبر	٢٠١٩ مارس	٢٠١٨ ديسمبر		
١٢,٥٠٠,٠٠٧	١٢,٣٠٦,٠٣٠	٥,٢٠٣,٨٢٣	٤,٦٨٥,٤٥٤	٢,٤٠٥,١١٤	٢,٥٦٢,٧١٣	٢٠,١٠٨,٩٤٤	١٩,٥٥٤,١٩٧		
٣,٣٥٥,٩٩٦	٣,٠٢٣,٥٨٤	٢,٧٥٣,٥٧٣	٢,٧١٣,٥٩٧	١,٦٨٩,٥٥٨	١,٥٣١,٧١١	٧,٧٩٩,١٢٧	٧,٢٦٨,٨٩٢		

يتم تحصيل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول أخرى.
يبلغ تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ على الموجودات والمطلوبات فيما يتعلق بقطاع العقارات ١٦٥,٧ مليون درهم و ١٧٢,٦ مليون درهم على التوالي، وفيما يتعلق بقطاع التصنيع والمقاولات والخدمات ١٢٢,٦ مليون درهم و ١٢٤,٣ مليون درهم على التوالي، وفيما يتعلق بالاستثمارات ١,٩ مليون درهم و ٢,٢ مليون درهم على التوالي.