

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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 - ٢٠	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") وشركاتها التابعة (معاً "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية ذات الصلة للربح أو الخسارة والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، والبيانات الموجزة الموحدة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 المستقل 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 نبيدي رأياً تدقيقياً 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

31 أكتوبر 2018



محمد البورني

سجل مدقي الحسابات المشتغلين رقم 946

دبي، الإمارات العربية المتحدة

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨		
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)		
٦٢٩,٦٣١	١,٠٣٨,٩٢٢	٢٠٦,٩٤٣	٣٩٦,٥٢٣	مبيعات البضائع والخدمات	
٦٩١,٠٥٥	٧٠٠,٠١٧	٢٣٢,١٣٢	٢٣٥,٧٧٥	الإيرادات الإيجارية	
٢٦٦,٠٩٤	٢١٤,٦٥٠	٩٤,٩٩٩	٤٨,٣٧٩	إيرادات العقود	
-	٤٩,٣٢٠	-	١٧,٥٦٢	بيع العقارات	
٤٤١,٦٤٥	١٥٢,١٨٥	٢١٩,٣٧٥	١٥٢,١٨٥	ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية	
(١٧,٣٦٠)	(٨٠,٦٦٤)	(١٥,١٠٦)	(١٢,٠٣٤)	خسارة من التقييم العادل للاستثمارات	
٩٢٤	-	(١٢٥)	-	(خسارة) / ربح من بيع استثمارات عقارية	
٣٢٥	١٨,٦٢٢	(٩٣٣)	(١٨٦)	٢٣ (خسارة) / ربح من بيع استثمارات- (بالصافي)	
١٠,٢٩٨	(٢٢,٤٨٠)	٧,٤٧٩	(٧,٠٤٥)	حصة من (خسارة) / ربح جهات مستثمر بها محتسبة	
١٠,١٠٠	١٧,٤٩٨	٤,٤٤٤	١٠,١٦٥	على أساس حقوق الملكية	
-	٢٢٨,٩١٦	-	-	إيرادات توزيعات أرباح	
-	١٠٤,٢٦٣	-	-	ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ	
-	-	-	-	٢٢ على حصة مسيطرة	
-	-	-	-	٢٢ أرباح شراء بالمقايضة	
٢,٠٣٢,٧١٢	٢,٤٢١,٢٤٩	٧٤٩,٢٠٨	٨٤١,٣٢٤	مجموع الإيرادات	
(٩٩٧,٧٧٩)	(١,٣١٧,٤٩٣)	(٣٢٤,٢٢٦)	(٥٠٧,٣٨٨)	٦ تكاليف تشغيلية مباشرة	
(٢٥٦,٥١٨)	(٣٧٧,٤٤١)	(٧٩,٥٥٠)	(١١٤,٧٢٨)	٧ مصاريف عمومية وإدارية	
(٦٩,٤٣١)	(١٣٣,٦٢٤)	(٢٥,٤٥٥)	(٤١,٩٥٣)	مصاريف تمويل	
٤٠,٥٣٤	٣٦,٢٣٢	١٥,٠٥٤	٧,٢٢٠	إيرادات تمويل	
٤٥,١٢١	٤٠,٠٩٦	٤,٧١١	١٦,٢٠١	٨ إيرادات أخرى	
٧٩٤,٦٣٩	٦٦٩,٠١٩	٣٣٩,٧٤٢	٢٠٠,٦٧٦	ربح الفترة	
٨٣٠,٢٥٠	٧٢٤,٣٣٤	٣٥٠,٣٦٤	٢٣٣,٢٩٠	الربح العائد إلى:	
(٣٥,٦١١)	(٥٥,٣١٥)	(١٠,٦٢٢)	(٣٢,٦١٤)	مُلاك الشركة	
٧٩٤,٦٣٩	٦٦٩,٠١٩	٣٣٩,٧٤٢	٢٠٠,٦٧٦	الحصص غير المسيطرة	
٧٩٤,٦٣٩	٦٦٩,٠١٩	٣٣٩,٧٤٢	٢٠٠,٦٧٦	ربح الفترة	
٠,٢٠	٠,١٧	٠,٠٨	٠,٠٥	ربحية السهم	
٠,٢٠	٠,١٧	٠,٠٨	٠,٠٥	١٦ الربحية الأساسية والمخفضة للسهم (بالدرهم)	

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)
٧٩٤,٦٣٩	٦٦٩,٠١٩	٣٣٩,٧٤٢	٢٠٠,٦٧٦
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			
(٢,٥٨٩)	(٣٧,١٥٧)	(٤,٤٣٢)	(٣٤)
(٢,٥٨٩)	(٣٧,١٥٧)	(٤,٤٣٢)	(٣٤)
٧٩٢,٠٥٠	٦٣١,٨٦٢	٣٣٥,٣١٠	٢٠٠,٦٤٢
مجموع الدخل الشامل للفترة			
العائد إلى:			
مُلاك الشركة			
الحصص غير المسيطرة			
٨٢٧,٠٥٥	٦٨٩,٥٠٩	٣٤٥,٩٣٢	٢٣٣,٢٥٦
(٣٥,٠٠٥)	(٥٧,٦٤٧)	(١٠,٦٢٢)	(٣٢,٦١٤)
٧٩٢,٠٥٠	٦٣١,٨٦٢	٣٣٥,٣١٠	٢٠٠,٦٤٢
مجموع الدخل الشامل للفترة			

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)	
موجودات غير متداولة			
١,٢٦١,٨٩٠	١,٢٤١,٨٥٥	٣,٢٣٠,٨٤٥	٩
٩٨٠,٦٤٣	٩٨٠,٨٤٥	٣٢٦,٦٤٥	٣٢
٧,٤٥١,٤٦٠	٧,٧٠٤,٩٨٠	٨,٢١٠,١٢١	١٠
٢٣٥,٧٥٠	٢٠٩,٨٢٧	١٤٤,٦٣١	١١
٦٥٤,٧٦٨	٦٠٦,٦٧٧	١٩٥,٤٧٨	٣٢
٤٢,١٦٥	٤٠,٥٢٠	٤٩,٨٢٠	
٤,٠٥٠	٢,٩٥٠	٢,١٦٠	
١,٨٧٨,١٩٨	١,٨٨٤,١٤٥	١,٥٩٧,٠٩٨	١٢
١٤٥,٣٠٨	٢٢٩,٤٣٩	٦٩,٤٥٩	١٣
٤١,٤٤٢	٦٤,٣٨٥	٤٥,٦٤٩	
١١,٧١٣,٦٧٤	١٢,٠٨٣,٦١٨	١٣,٨٤٤,١٤٥	
مجموع الموجودات غير المتداولة			
موجودات متداولة			
٨٤٥,٥٩٣	٨٧٢,٢٥٧	١,٤٢٣,٢٦٣	١٢
١,٧١٤,٤٢٩	١,٥٥٠,٢٢٤	١,٤٧٦,٣٣٥	١١
٩٣٧,٧٤٦	٨٤٩,٢٦٢	١,٠٩٥,٨٢١	١٣
٦٦٣,٤١٨	٦٨٢,٥٧١	٨٤٧,٤٩٥	
٨٥١,٢١١	٩٦٧,٠٢١	٧٥٩,١٥٣	١٥
٥,٠١٢,٣٩٧	٤,٩٢١,٣٣٥	٥,٦٠٢,٠٦٧	
١٦,٧٢٦,٠٧١	١٧,٠٠٤,٩٥٣	١٩,٤٤٦,٢١٢	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية			
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	
٤٦	٤٦	٤٦	
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	
٩٧٥,٩٥٨	١,٠٠٤,١٩٨	١,٠٠٤,١٩٨	
١,٢٥٣,٩٤٣	١,٣١٠,٢١٣	١,٣١٠,٢١٣	
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	
(٢٥٢,٩٣١)	(٢٥٩,٤٨٩)	(١٤٣,٤٤١)	
-	٥١,٠٢٤٢	-	١٩
-	١٢,٢٥٠	-	١٩
٥,٤١٧,٥٩٧	٤,٩٣٦,١٦٧	٥,٤٩٩,٣٧٨	
١١,٦٩٤,١٣٣	١١,٨٥٠,١٤٧	١٢,٠٠٦,٩١٤	
٥١,٠٢٠٣	٤٧٨,٥٠٣	٣٩٧,٥٨٩	
١٢,٢٠٤,٣٣٦	١٢,٣٢٨,٦٥٠	١٢,٤٠٤,٥٠٣	
مجموع حقوق الملكية			
المطلوبات			
٨٣٩,٦٦٠	٨٨٣,٩٨٩	٢,٢٢٧,١٠٤	١٧
١,٠١٠,١٦٠	١,٠١٠,١٦٠	-	١٨
٧٠,٧٨٢	٦٨,٨٤٧	٢١٧,٨٠٧	
٢,٠١٢,٠٤٢	٢,٠٥٤,٤٣٦	٢,٤٤٤,٩١١	
مجموع المطلوبات غير المتداولة			
١,١٥٤,٧٣٣	١,١٩٣,٤٤٥	١,٧٩٢,٦٧٣	١٧
-	-	١,٠١٠,١٦٠	١٨
١,٣٥٤,٩٦٠	١,٤٢٨,٤٢٢	١,٧٠٢,٥٢٥	
٢,٥٠٩,٦٩٣	٢,٦٢١,٨٦٧	٤,٥٩٦,٢٥٨	
٤,٥٢١,٧٣٥	٤,٦٢٦,٣٠٣	٧,٠٠٤,١٧٩	
١٦,٧٢٦,٠٧١	١٧,٠٠٤,٩٥٣	١٩,٤٤٦,٢١٢	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٨، ووقعها بالنيابة عن المجلس:



مشتاق مسعود
المدير المالي للمجموعة



خالد جاسم كاجان
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر			
٢٠١٨	٢٠١٧	إيضاح	
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مراجعة)		
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٦٦٩,٠١٩	٧٩٤,٦٣٩		ربح الفترة
			تعديلات لـ:
١٢٤,٢٥٢	٨٠,٤٩٧		استهلاك
٥,٤٦٧	١,١٢٥		إطفاء موجودات غير ملموسة
٤٦٢	١٤٤		خسارة من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١٨,٦٢٢)	(٣٢٥)		ربح من بيع استثمارات - (بالصافي)
(١٥٢,١٨٥)	(٤٤١,٦٤٥)		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية
-	(٩٢٤)		ربح من بيع استثمارات عقارية
٢٢,٤٨٠	(١٠,٢٩٨)		حصة من خسارة / (ربح) جهات مستثمر بها محتسبة على أساس حقوق الملكية
٨٠,٦٦٤	١٧,٣٦٠		خسارة من التقييم العادل للاستثمارات
٢٧,٩٩٠	-	٧	انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محتسبة وفقاً لحقوق الملكية
(٢٢٨,٩١٦)	-		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة
(١٠٤,٢٦٣)	-		أرباح شراء بالمقايضة
٤٢٦,٣٤٨	٤٤٠,٥٧٣		الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
التغيرات في:			
٤٢,٢١٨	(١٢٧,٦٠٥)		- استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٢٧,٢١٠)	(١٦٠,٩٧٧)		- ذمم مدينة تجارية ومبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة وذمم مدينة أخرى
(٣٥٧,٣٩٨)	(٤٠٣,٩٥٢)		- مخزون
١٥١,٥٢٠	٦٣,٣٤٢		- ذمم دائنة تجارية ومبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة وذمم دائنة أخرى
(١٢,٢٥٠)	(١٠,٠٠٠)	١٩	- أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
١٢٣,٢٢٨	(١٩٨,٦١٩)		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
٤٠٥,٤٢٦	(٢٩,٢٧٢)	٢٢	المقابل المدفوع للاستحواذ على الحصص المسيطرة/ غير المسيطرة - بالصافي من النقد المستحوذ عليه
(٢٥٤,٩٣٢)	(٤٦,١٩٤)		صافي الحركة في استثمارات عقارية
(٢٣٧,٠٥٩)	(٢٢,٨٦٠)		شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
٣١	٦٣٧		عوائد من استبعاد ممتلكات ومنشآت ومعدات
(١٤,٦١٧)	١٩,٧٨١		صافي الحركة في الجهات المستثمر بها المحتسبة على أساس حقوق الملكية
(٩١٢,٠٠٣)	(٧٧,٩٠٨)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
١,١٣٩,٥١١	٥٣,٩٠٦		صافي الحركة في القروض البنكية
(١٧,٤٣٢)	(٧٦٨)		صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٥١٠,٢٤٢)	(٤٨٥,٩٤٥)	١٩	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٩,٠٤٧)	-		صافي الحركة في الودائع المرهونة
٥٧٢,٧٩٠	(٤٣٢,٨٠٧)		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(٢١٥,٩٨٥)	(٧٠٩,٣٣٤)		صافي النقص في النقد وما في حكمه
٤٠٤,٥٩٨	٩٤٦,٥٢٩	١٥	النقد وما في حكمه في ١ يناير
١٨٨,٦١٣	٢٣٧,١٩٥		النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر
النقد وما في حكمه يشمل ما يلي:			
٦١٣,٩٥٣	٤٧٦,٨٠٨	١٥	نقد في الصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والحسابات تحت الطلب لدى البنوك
٩١,٨٢٠	٣٦٥,٥٠٨	١٥	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
(٥١٧,١٦٠)	(٦٠٥,١٢١)		سحوبات بنكية على المكشوف وقروض وإصلاات الأمانة والفواتير المخصومة
١٨٨,٦١٣	٢٣٧,١٩٥		

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة													
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي رأس قانوني	احتياطي عام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة / أسهم منحة	أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع	ألف درهم
٤٠,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	٩٧٥,٩٥٨	١,٢٥٣,٩٤٣	٢٢,٠٠٠	(٢٤٩,٧٣٦)	٦٠٧,٤٣١	١٠,٠٠٠	٤,٦٦٩,٥٤٥	١١,٣٦٤,٢٣٠	٥٧٤,٦٤٧	١١,٩٣٨,٨٧٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨٣٠,٢٥٠	٨٣٠,٢٥٠	(٣٥,٦١١)	٧٩٤,٦٣٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٠٦	(٢,٥٨٩)	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٠٦	(٢,٥٨٩)	الدخل الشامل الأخر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٠٦	(٢,٥٨٩)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٠٠٥)	٧٩٢,٠٥٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٥,٠٠٥)	٧٩٢,٠٥٠	مجموع الدخل الشامل للفترة
المعاملات مع المالك المسجلة مباشرة في حقوق الملكية													
-	-	-	-	-	-	-	(٤٠٤,٩٥٤)	-	(٨٠,٩٩١)	(٤٨٥,٩٤٥)	-	(٤٨٥,٩٤٥)	مساهمات من قبل المالك وتوزيعات عليهم
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	(٢٠٢,٤٧٧)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٤٠)	(٢,٩٤٠)	أسهم منحة مصدرة
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	(٦٠٧,٤٣١)	-	(٨٠,٩٩١)	(٤٨٥,٩٤٥)	(٢,٩٤٠)	(٤٨٨,٨٨٥)	توزيعات أرباح مدفوعة من قبل الشركات التابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع المساهمات من قبل المالك والتوزيعات عليهم
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٠٧)	(١,٢٠٧)	(٢٨,٠٦٥)	(٢٩,٢٧٢)	التغيرات في حصص الملكية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٥٦٦	١,٥٦٦	عند الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ من قبل شركة تابعة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٦,٤٩٩)	(٢٧,٧٠٦)	مجموع التغير في حصص الملكية في الشركات التابعة
٢٠٢,٤٧٧	-	-	-	-	-	-	(٦٠٧,٤٣١)	-	(٨٢,١٩٨)	(٤٨٧,١٥٢)	(٢٩,٤٣٩)	(٥١٦,٥٩١)	مجموع المعاملات مع المالك
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حركات أخرى
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أتعاب مدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الحركات الأخرى
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	٩٧٥,٩٥٨	١,٢٥٣,٩٤٣	٢٢,٠٠٠	(٢٥٢,٩٣١)	-	-	٥,٤١٧,٥٩٧	١١,٦٩٤,١٣٣	٥١٠,٢٠٣	١٢,٢٠٤,٣٣٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد المرحلي (تابع)

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع) (مراجعة)

حقوق الملكية العائدة إلى ملك الشركة-----												ألف درهم
رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات أرباح مقترحة / أسهم منحة	توزيعات أرباح مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة	أرباح محتجزة	المجموع الفرعي	الحصص غير المسيطرة	المجموع
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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٣,٠٥٠)	(١٣,٠٥٠)	(٨,١٥٣)	(٢١,٢٠٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٠٠	٢,٨٠٠	-	٢,٨٠٠
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	(٢٥٩,٤٨٩)	٥١٠,٢٤٢	١٢,٢٥٠	٤,٩٢٥,٩١٧	١١,٨٣٩,٨٩٧	٤٧٠,٣٥٠	١٢,٣١٠,٢٤٧
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٢٤,٣٣٤	٧٢٤,٣٣٤	(٥٥,٣١٥)	٦٦٩,٠١٩
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٥٠,٨٧٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	١٥٠,٨٧٣	-	-	(٣٤,٨٢٥)	(٣٤,٨٢٥)	(٢,٣٣٢)	(٣٧,١٥٧)
-	-	-	-	-	-	١١٦,٠٤٨	-	-	(١٥٠,٨٧٣)	(٣٤,٨٢٥)	(٢,٣٣٢)	(٣٧,١٥٧)
-	-	-	-	-	-	١١٦,٠٤٨	-	-	٥٧٣,٤٦١	٦٨٩,٥٠٩	(٥٧,٦٤٦)	٦٣١,٨٦٢
المعاملات مع الملاك المسجلة مباشرة في حقوق الملكية												
-	-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)
-	-	-	-	-	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	-	(٥١٠,٢٤٢)	-	(٥١٠,٢٤٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	(١٤٣,٤٤١)	-	-	٥,٤٩٩,٣٧٨	١٢,٠٠٦,٩١٤	٣٩٧,٥٨٩	١٢,٤٠٤,٥٠٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨												

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية

لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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. تشمل هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية كما في ولفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ("الفترة الحالية") على البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (شار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") وحصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في تطوير العقارات للبيع والتأجير، وأنشطة التعاقد، وتصنيع وتداول المنتجات في مختلف القطاعات، وتبريد المناطق، والخدمات المصرفية الاستثمارية، إدارة 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 للبيان 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 ٢٠١٧.

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ باستثناء ما هو مبين أدناه:

التغيرات في السياسات المحاسبية

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، قامت المجموعة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة التالية:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

طبقت المجموعة مبكراً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ المتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية.

في وقت لاحق، تم إضافة متطلبات في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ المتعلق بتصنيف وقياس المطلوبات في ٢٠١٠، ومحاسبة التحوط في ٢٠١٣ وانخفاض القيمة المتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة على الموجودات المالية في ٢٠١٤. وفي ٢٠١٤، تم إصدار النسخة الكاملة من المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. تم إجراء بعض التعديلات المحدودة في المعيار النهائي المتعلق بمتطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية عن طريق إدخال القيمة العادلة من خلال فئة الدخل الشامل الأخرى لبعض أدوات الدين.

إن تاريخ سريان المعيار الجديد الصادر في ٢٠١٤ هو ١ يناير ٢٠١٨. يحل المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

يضع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ إطاراً شاملاً لتحديد مبلغ وموعد الاعتراف بالإيرادات. كما يحل هذا المعيار محل التوجيهات الحالية للاعتراف بالإيرادات، بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود الإنشاءات" وتفسير المعايير التقارير المالية الدولية رقم ١٣ "برامج ولاء العملاء".

وقد أثر التطبيق المبدئي لهذه المعايير بشكل رئيسي على ما يلي:

- خسائر الانخفاض في قيمة المدرجة في الموجودات المالية
- توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية"

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسائر المتكبدة" بنموذج "الخسائر الائتمانية المتوقعة" المستقبلي، ويتطلب ذلك حكماً هاماً حول الكيفية التي تؤثر بها التغيرات في العوامل الاقتصادية على الخسائر الائتمانية المتوقعة، والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمالات المرجحة. ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة على أي من الأسس التالية:

- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً: تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا زادت مخاطر الائتمان للموجودات المالية في تاريخ التقارير بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي ويتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً إذا لم يحدث ذلك. قد تحدد المنشأة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي لم تزداد بشكل جوهري إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل منخفضة في تاريخ التقرير. ومع ذلك، دائماً ما يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود دون مكون تمويل كبير؛ واختارت المجموعة تطبيق هذه السياسة أيضاً للذمم المدينة التجارية وموجودات العقود مع مكون تمويل كبير.

يتم حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة المقدرة بناء على تجربة الخسارة الائتمانية الفعلية. تقوم المجموعة بحساب معدلات الخسائر الائتمانية المتوقعة بشكل منفصل لأنواع مختلفة من العملاء بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة.

يتم تعديل الخسائر الائتمانية الفعلية لتعكس الفروق بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي يتم خلالها جمع البيانات التاريخية والظروف السائدة ورؤية المجموعة للأوضاع الاقتصادية على مدى الأعمار المتوقعة للذمم المدينة بما في ذلك أرصدة الأطراف ذات العلاقة.

نتج عن تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة في ١ يناير ٢٠١٨ مخصص إضافي للانخفاض في القيمة بواقع ١٧,٥ مليون درهم على أعمال عقود قيد الإنجاز و ١,٥ مليون درهم على الذمم المدينة التجارية و ٢,٢ مليون درهم على المحتجزات المدينة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ "الأدوات المالية" (تابع)

التحول

استفادت المجموعة من الإعفاء الذي يسمح لها بعدم إعادة بيان المعلومات المقارنة للفتترات السابقة فيما يتعلق بالتغيرات في القياس (بما في ذلك انخفاض القيمة). تم إدراج الفروق بين القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ في الأرباح المحتجزة الافتتاحية كما في ١ يناير ٢٠١٨.

وبما أن المجموعة طبقت مبكرا المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٢٠٠٩) المتعلق بقياس الموجودات، لم يتم إجراء أي عمليات إعادة تصنيف جوهرية عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ (٢٠١٤).

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

الاعتراف بالإيرادات

(أ) بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما يتم تسليم العقارات إلى العملاء، وهي النقطة الزمنية للتسليم الفعلي، وعندما يتم نقل المخاطر والمزايا المرتبطة بالملكية شريطة أن يتم قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق وعندما يكون من المحتمل استرداد المقابل ولا تكون هناك مشاركة مستمرة من الإدارة للعقارات.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في وقت بناء العقارات، على سبيل المثال؛ مع مرور الوقت على أساس مرحلة الإنجاز في تاريخ التقرير.

يلخص الجدول التالي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ على بيان المركز المالي الموجز الموحد المرحلي للمجموعة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وبيان الربح أو الخسارة الموجز الموحد المرحلي لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ لكل بند من البنود المتأثرة. لا يوجد أي تأثير جوهرية على بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد المرحلي للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

التفاصيل	المبالغ بدون تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ ألف درهم	التعديلات ألف درهم	كما هي مدرجة ألف درهم
مخزون (متداول)	١,٤٨٤,٧١٤	(٦١,٤٥١)	١,٤٢٣,٢٦٣
ذمم مدينة تجارية (متداولة وغير متداولة)	١,١٣١,٨٠٣	٣٣,٤٧٧	١,١٦٥,٢٨٠
بيع العقارات	٧,٢١٦	٤٢,١٠٤	٤٩,٣٢٠
تكاليف تشغيلية مباشرة	(١,٢٧٩,١٦٥)	(٣٨,٣٢٨)	(١,٣١٧,٤٩٣)

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٣ السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

(ب) عقود الإنشاءات

تتضمن إيرادات العقود حالياً المبلغ المبدئي المتفق عليه في العقد مع جميع التعديلات التي تتم في أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحافز إلى القدر الذي يكون فيه من المرجح أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بشكل موثوق به. وعندما يتم الاعتراف بالمطالبات أو التعديلات، يتم تعديل قياس مستوى التقدم في إنجاز العقد أو سعر العقد ويتم إعادة تقييم الوضع الإجمالي للعقد في تاريخ كل تقرير.

بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥، سوف يتم إدراج المطالبات والتعديلات في محاسبة العقود عند الموافقة عليها.

بناءً على تقييمها، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على بياناتها المالية الموحدة من تطبيق السياسة المعدلة.

(ج) التحول

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ باستخدام طريقة التأثير التراكمي اعتباراً من التطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبدئي (أي ١ يناير ٢٠١٨). ونتيجة لذلك، تم تعديل الأثر التراكمي للزيادة في صافي الربح البالغ ٢,٨ مليون درهم في الأرباح المحتجزة الافتتاحية ولم يتم تعديل الأرقام المقارنة.

٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية يقتضي من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافترضات 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ باستثناء الأحكام الهامة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة الجديدة المتعلقة بتطبيق المعيارين الدوليين للتقارير المالية رقم ٩ و ١٥ كما هو مبين في الإيضاح رقم ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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. تشتمل 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:

المستوى الأول ألف درهم	المستوى الثاني ألف درهم	المستوى الثالث ألف درهم	المجموع ألف درهم
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨			
٣٤٠,٩٩٢	٧٠٤,٩٦١	٤٣٠,٣٨٢	١,٤٧٦,٣٣٥
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٥٩٧	-	١٤٤,٠٣٤	١٤٤,٦٣١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٣٤١,٥٨٩	٧٠٤,٩٦١	٥٧٤,٤١٦	١,٦٢٠,٩٦٦
٣١ ديسمبر ٢٠١٧			
٥٠٠,٩٥٣	٧٤٢,٦٧٩	٣٠٦,٥٩٢	١,٥٥٠,٢٢٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
٧٣٦	-	٢٠٩,٠٩١	٢٠٩,٨٢٧
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
٥٠١,٦٨٩	٧٤٢,٦٧٩	٥١٥,٦٨٣	١,٧٦٠,٠٥١

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٥ الأدوات المالية

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٥٣,٦٨٥	٥١٥,٦٨٣	كما في ١ يناير
٣٩,٨٤١	٧٢,٥٤٨	مشترأة خلال الفترة
(٧,٨٩١)	(٢٩,٣٤٩)	مستردة/ مبيعة خلال الفترة
(٨٤,٦٨٣)	-	تحويل إلى المستوى الأول
-	٦٤,٠٠٠	تحويل إلى المستوى الثالث *
(٤,٤٦٠)	(٣٧,١٥٧)	الخسارة المدرجة في الدخل الشامل الآخر
		-صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
		الربح المسجل في الربح والخسارة
٤,٠٩٦	(١١,٣٠٩)	-صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
٥٠٠,٥٨٨	٥٧٤,٤١٦	كما في ٣٠ سبتمبر

* إن هذا يمثل التحويل من الذمم المدينة التجارية إلى الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في المستوى الثالث. لم تكن هناك أي تحويلات بين المستوى الأول والمستوى الثاني والمستوى الثالث لقياسات القيمة العادلة.

٤-٥ أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية من المستوى الثالث على نفس الأساس والافتراضات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦ تكاليف تشغيلية مباشرة

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	
٥٦٤,٥٦٩	٨١٠,١٦٧	١٧٥,٢٩٢	٣٢٨,٥١٧	تشمل:
-	٤٤,٥٢٨	-	١٦,٢٥١	مواد مستهلكة
١٢٥,٥٩٣	٨٨,٧٠٣	٤٩,٢٣١	٣١,٣١٥	تكاليف بيع العقارات
٩٦,٥٦١	١٣٦,٩٦٢	٢٧,٢٥١	٤٨,٥١١	تكاليف موظفين
٥٤,٨١٨	١٠٢,٤٦٩	١٧,٨٢٢	٤٠,٣٢٧	مصاريف غير مباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
٨٨,٩٩٣	٨٨,٢١٥	٢٩,٨١٨	٢٩,٠٤٥	استهلاك وإطفاء
				حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٧ مصاريف عمومية وإدارية

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١٥٠,٥٥١	٢٠١,٠٦١	٤٨,٤٤٧	٧٢,١٢٤
-	٢٧,٩٩٠	-	-
٣٦,٦٢١	٧٠,٥١٣	١٠,٢٣٤	٢٦,٦٧٥
٢٥,٦٧٩	٢٧,٢٥٠	٨,٩٦٤	٩,٢٢٧

تشمل:

تكاليف موظفين

انخفاض قيمة الاستثمار

في جهة مستثمر بها محتسبة على أساس حقوق الملكية

مصاريف بيع وتسويق

استهلاك وإطفاء

خلال السنة، أجرت المجموعة تقييماً للمبلغ القابل للاسترداد للشركة الزميلة على أساس القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد. نتج عن هذا التقييم خسارة انخفاض في القيمة تبلغ ٢٨ مليون درهم. تم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد باستخدام توقعات التدفقات النقدية المخصومة.

٨ إيرادات أخرى

تتضمن الإيرادات الأخرى بشكل أساسي مصروفات الربط وأتعاب الإدارة وإيرادات الإعلانات والإيرادات من العمليات المؤجرة.

٩ ممتلكات ومنشآت ومعدات

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، بلغت إضافات المجموعة إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات ما قيمته ٢٣٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤١,٦ مليون درهم)، والتي تتضمن قطعة أرض تم الاستحواذ عليها من قبل شركة تابعة بقيمة ٧٦ مليون درهم لإنشاء حديقة ترفيهية و ١٤٢ مليون درهم تتعلق بالمنشآت والآلات والأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز.

علاوة على ذلك، تم الاستحواذ على موجودات بقيمة ١,٨٥٢ مليون درهم من اندماج الأعمال مع إيميكول (راجع الإيضاح رقم ٢٢).

١٠ استثمارات عقارية

تتضمن الاستثمارات العقارية بشكل أساسي ما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)
٥,٠٤٦,٨٩٦	٤,٨٢٨,٣٢٨	٤,٩٩٨,٧٨٠
٦٠٤,٤٢٦	٩٧١,٤٢٤	٩٨١,٩١٧
١,١٢٩,٢٠٦	١,٢٣٣,٩٩٥	١,٥٥٨,١٩١
٦٧٠,٩٣٢	٦٧١,٢٣٣	٦٧١,٢٣٣
٧,٤٥١,٤٦٠	٧,٧٠٤,٩٨٠	٨,٢١٠,١٢١

-البنية التحتية والمرافق المساعدة

-قطع أراضي للتطوير المستقبلي

-المرافق السكنية ومرافق التجزئة والمرافق التجارية

-سكنات العمال والمستودعات

(١) تبقى أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم الاستثمارات العقارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم تقييمها آخر مرة في ذلك التاريخ، باستثناء المذكور في الإيضاح ١٠ (٣).

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٠ استثمارات عقارية (تابع)

(٢) خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بشراء قطعة أرض مقابل مبلغ ١٠,٥ مليون درهم. وعلاوة على ذلك، بدأت المجموعة في إنشاء مشاريع أدت إلى زيادة تبلغ ٢٢٦,٨٨ مليون درهم في المرافق السكنية ومرافق التجزئة والمرافق التجارية.

(٣) كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، حصلت المجموعة على قيم عادلة للبنية التحتية والمرافق المساعدة المؤجرة لأطراف ثالثة مبنية على الأرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ و ٥٩٧-٠١٠٠ في منطقة جبل علي الصناعية). تم إجراء التقييم من قبل خبير تقييم مستقل مسجل وفقاً لمعايير كتيب التقييم الصادر عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. نشأ ربح التقييم العادل البالغ ١٥٢,١٩ مليون درهم (فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧: ربح التقييم العادل البالغ ٣٩٤,١٤ مليون درهم) بسبب التغير الجوهري في صافي التدفقات النقدية التعاقدية وفقاً لشروط عقود الإيجار مع المستأجرين.

(٤) خلال الفترة، قامت المجموعة بتحويل مبنى سكني من المخزون إلى استثمارات عقارية بقيمة ٩٨,٠٢ مليون درهم على حساب التغير في الاستخدام.

١١ استثمارات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ألف درهم (مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مدققة)	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ألف درهم (مراجعة)
١٤٤,٦٣١	٢٠٩,٨٢٧	٢٣٥,٧٥٠
(١) ١٤٤,٦٣١	٢٠٩,٨٢٧	٢٣٥,٧٥٠

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

٣٤٠,٩٩٢	٥٠٠,٩٥٣	٦٢٩,١٠٨
١,١٣٥,٣٤٣	١,٠٤٩,٢٧١	١,٠٨٥,٣٢١
(٢) ١,٤٧٦,٣٣٥	١,٥٥٠,٢٢٤	١,٧١٤,٤٢٩

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

التوزيع الجغرافي للاستثمارات		
الإمارات العربية المتحدة	٦٣٣,٠٧٣	٧٩٣,١٠٢
دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى	٤٧٩,٨٣٨	٤٢٨,٣٣٠
دول أخرى	٥٠٨,٠٥٥	٥٣٨,٦١٩
(١) + (٢) ١,٦٢٠,٩٦٦	١,٧٦٠,٠٥١	١,٩٥٠,١٧٩

ليس لدى المجموعة أي استثمارات في مجموعة أبراج أو أي من مشاريعها أو صناديقها ولا توجد علاقة بين المجموعة وأبراج.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٢ مخزون

يشمل المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ على العقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بقيمة ٢,٨٦٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢,٥٣٨ مليون درهم) وتمثل تكاليف الأرض والنفقات المتكبدة لتطوير العقارات للبيع اللاحق وتكاليف القروض المرسلة. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات بغرض البيع وقامت بتصنيفها على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل على أساس خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

١٣ ذمم مدينة تجارية

خلال السنة السابقة، وقعت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م ("الشركة التابعة") اتفاقية تسوية مع عميل لتسوية ذمم مدينة مستحقة بقيمة ٢٣٠,٧ مليون درهم. تمت الموافقة على التسوية عن طريق مقاصة مبلغ الذمم المدينة مقابل سعر الشراء لقطعتين من الأراضي المحولة إلى الشركة التابعة من قبل العميل.

عند التوقيع على اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي بدأتها الشركة التابعة والعميل من خلال محاكم دبي (إيضاح ٢١).

١٤ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
٣,٧١٨	٨٣٤	١,٤٦٥	٢٠١
رسوم الأرض ورسوم الإيجار الأخرى			
١٢,٨٠٥	١٣,٦٣٥	٤,٣١٢	٤,٥٤٥
٣١١	٣٤٦	١٠٦	١١٥
تعويضات كبار موظفي الإدارة:			
منافع قصيرة الأجل			
منافع التقاعد			

١٥ نقد لدى البنوك وفي الصندوق

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
ألف درهم (مراجعة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (مراجعة)
١,٤٠٠	٨٩٢	١,٤٩٢
٤٥٩,١٥٩	٤٧٤,٢٥٧	٥٥١,٣٥١
٤,٢٩٢	١٦,٤٥٨	٦,٤٩٧
١١,٩٥٧	٢٥,٢١٢	٥٤,٦١٣
٣٧٤,٤٠٣	٤٥٠,٢٢٢	١٤٥,٢٠٠
٨٥١,٢١١	٩٦٧,٠٢١	٧٥٩,١٥٣
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 (بما في ذلك ودائع بقيمة ٥٣,٣٨ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٤,٣٠ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)		

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

١٦ الربحية الأساسية والمخفضة للسهم

فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر	
٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٧	٢٠١٨
٨٣٠,٢٥٠	٧٢٤,٣٣٤	٣٥٠,٣٦٤	٢٣٣,٢٩٠
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨
٠,٢٠	٠,١٧	٠,٠٨	٠,٠٥

١٧ 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 ليبور/ إيبور ذي الصلة سنوياً. عندما يكون هناك ضمان مؤسسي، يقتصر التزام الشركة بشكل عام على نسبة حصتها في حقوق الملكية في الجهة المقترضة.

١٨ 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 (ما يعادل ١,١٠١,٦ مليون درهم). يتم تنظيم برنامج الصكوك كوكالة وهي مدرجة في بورصة ناسداك دبي والبورصة الأيرلندية. تشمل 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، تظل هذه الموجودات تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م وستستمر بإدارتها. في حالة حدوث أي نقص في التدفقات النقدية، قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م بتقديم تعهد بالتعويض عن هذا النقص لحملة شهادات الصكوك. لا يملك حملة شهادات الصكوك أي موجودات. وتحمل شهادات الصكوك معدل ربح ثابت بنسبة ٤,٢٩١% سنوياً يستحق الدفع على أساس نصف سنوي. سوف يقوم المصدر بتقديم الربح من العوائد المتولدة من موجودات الوكالة. تم تصنيف هذه السندات ضمن المطلوبات المتداولة حيث أن هذه السندات تستحق خلال ١٢ شهراً من ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

١٩ توزيعات الأرباح وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) في الاجتماع السنوي العام المنعقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على توزيعات الأرباح النقدية بنسبة ١٢% المقترحة من قبل أعضاء مجلس الإدارة. وتم دفع توزيعات الأرباح البالغة ٥١٠ مليون درهم خلال الفترة.

(٢) في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على أتعاب مقترحة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة ١٢,٢٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، والتي تم دفعها خلال الفترة.

٢٠ التزامات

٣٠ سبتمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٨	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
١,٨١٧,٢٢١	١,٨٨٦,٨٩٤

التزامات - متعاقد عليها وملتزم بها

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٠ التزامات (تابع)

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ ما قيمته ٣٢٠ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٣٤,٥ مليون درهم) والتي سيتم إصدار فواتير لها ودفعها حتى عام ٢٠٢٩، على دفعات نصف سنوية قدرها ١٤,٥ مليون درهم لكل منها.

٢١ مطلوبات طارئة

كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح رقم ١٣، عند التوقيع على اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي بدأتها الشركة التابعة والعميل من خلال محاكم دبي.

٢٢ استحواذ على شركة تابعة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، استحوذت المجموعة على أسهم إضافية بنسبة ٥٠% في المنشأة القائمة الخاضعة للسيطرة المشتركة، وهي الإمارات ديستريكت كولنج (إيميكول) ش.ذ.م.م. من شريك المشروع المشترك. وعند الاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت إيميكول شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. وعليه، تم إلغاء الاعتراف بالاستثمار في الجهة المستثمر بها المحسوبة على أساس حقوق الملكية وتم توحيد المنشأة على أساس تناسبي لكل حالة على حدة من تاريخ الاستحواذ.

يلخص الجدول التالي المبالغ المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة بتاريخ الاستحواذ:

% الحصة المستحوذ عليها		% القيمة العادلة للموجودات والمستحوذ عليها:	
٥٠%		ألف درهم	
موجودات غير متداولة (باستثناء الموجودات غير الملموسة)	١,٨٥٢,٠١٢	مطلوبات غير متداولة	(٨٨٠,٤٥١)
موجودات غير الملموسة (عملاء العقود)	٢٣٣,٢٧٢	مطلوبات متداولة	(٢٢٠,٥٣٤)
موجودات متداولة (باستثناء الأرصدة النقدية والبنكية)	١٣٣,٩٦٣	حصة غير مسيطرة	(٤,٣١١)
نقد في الصندوق ولدى البنوك	٩٤,٥٧٤	مجموع المطلوبات	(١,١٠٥,٢٩٦)
مجموع الموجودات	٢,٣١٣,٨٢١	مجموع صافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها	١,٢٠٨,٥٢٥
ثمن الشراء - (أ)	٥٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً	٦٠٤,٢٦٢
القيمة العادلة للمطلوبات المستحوذ عليها	٦٠٤,٢٦٢	مجموع الثمن	١,١٠٤,٢٦٢
ناقصا: القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة المستحوذ عليها	(١,٢٠٨,٥٢٥)	أرباح شراء بالمقايضة	(١٠٤,٢٦٣)
أرباح شراء بالمقايضة	(١٠٤,٢٦٣)		
أرباح من التقييم العادل للحصة الحالية في إيميكول	٦٠٤,٢٦٢		
القيمة العادلة للحصة البالغة ٥٠% في إيميكول في ١ يناير ٢٠١٨	(٣٧٥,٣٤٦)		
ناقصا: القيمة الدفترية للحصة في إيميكول في ١ يناير ٢٠١٨	٢٢٨,٩١٦		
ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ على حصة مسيطرة	٩٤,٥٧٤		
النقد المستحوذ عليه (ب)	(٤٠٥,٤٢٦)		
صافي التدفقات النقدية الصادرة (أ) - (ب)			

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٢ استحواذ على شركة تابعة (تابع)

قامت المجموعة بالتعاقد مع مقيم مستقل للقيام بالتقييم العادل لصادفي الموجودات المستحوذ عليها. تم استخدام مزيج من أساليب التقييم وفقاً لطبيعة الأصل لقياس القيمة العادلة للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المحملة. ويشمل التقييم: تكاليف الإحلال المستهلكة والتدفقات النقدية المخصومة 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.

٢٣ استبعاد مشروع مشترك

خلال الفترة الحالية، 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.

٢٤ 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:

<i>العقارات</i>	<i>تطوير العقارات بغرض البيع والتأجير</i>
<i>التصنيع والتعاقد والخدمات</i>	<i>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.</i>
<i>الاستثمارات</i>	<i>استثمارات حصة الأقلية الاستراتيجية في الشركات الزميلة، والخدمات المصرفية الاستثمارية، وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.</i>

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.

خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بإعادة تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالاستثمار في الشركات الزميلة من قطاعات التصنيع والمقاولات والخدمات إلى قطاع الاستثمارات. كما تم إعادة تصنيف الأرقام المقارنة لتتوافق مع طريقة العرض المعتمدة في البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية الحالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة الموحدة المرحلية
لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ (تابع)

٢٤ تقارير القطاعات (تابع)
المعلومات حول القطاعات التشغيلية

قطاع الأعمال		العقارات		التصنيع والتعاقد والخدمات		الاستثمارات		المجموع	
فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧		فترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم		ألف درهم	
٧٧٥,٧٥٩	٧١٨,٣٠١	١,٢٣٨,٢٨٣	٨٧٣,٠١٨	(٧٨,١٥٧)	(٨٧٧)	١,٩٣٥,٨٨٥	١,٥٩٠,٤٤٢	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٥٢,١٨٥	٤٤٢,٢٧٠	-	-	-	-	١٥٢,١٨٥	٤٤٢,٢٧٠	-	-
الإيرادات		الإيرادات		الإيرادات		الإيرادات		الإيرادات	
ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ		ربح من التقييم العادل للحصة الحالية قبل الاستحواذ	
على حصة مسيطرة		على حصة مسيطرة		على حصة مسيطرة		على حصة مسيطرة		على حصة مسيطرة	
أرباح شراء بالمقايضة		أرباح شراء بالمقايضة		أرباح شراء بالمقايضة		أرباح شراء بالمقايضة		أرباح شراء بالمقايضة	
ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية		ربح من التقييم العادل للاستثمارات العقارية	
مجموع الإيرادات		مجموع الإيرادات		مجموع الإيرادات		مجموع الإيرادات		مجموع الإيرادات	
٩٢٧,٩٤٤	١,١٦٠,٥٧١	١,٢٣٨,٢٨٣	٨٧٣,٠١٨	٢٥٥,٠٢٢	(٨٧٧)	٢,٤٢١,٢٤٩	٢,٠٣٢,٧١٢	-	-
(٢٨١,٢٤٧)	(٢١٦,١٧٠)	(١,٠٣٦,٢٤٦)	(٧٨١,٦٠٩)	-	-	(١,٣١٧,٤٩٣)	(٩٩٧,٧٧٩)	-	-
(٤٤,٨٠٤)	(٤٢,٩٥٥)	(٢٥١,٨٢٥)	(١٤٧,٦٦١)	(٨٠,٨١٢)	(٦٥,٩٠٢)	(٣٧٧,٤٤١)	(٢٥٦,٥١٨)	-	-
(١٨,٥٥٤)	(٢٨,٢٠٣)	(٨٥,٣٠٨)	(٢٨,٦٧٤)	(٢٩,٧٦٢)	(١٢,٥٥٤)	(١٣٣,٦٢٤)	(٦٩,٤٣١)	-	-
٢٠,٢٣٨	٣٦,٢٥٤	٢٤,٦١٠	١٤,١٩٨	٣١,٤٨٠	٣٥,٢٠٣	٧٦,٣٢٨	٨٥,٦٥٥	-	-
ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة	
٦٠٣,٥٧٧	٩٠٩,٤٩٧	(١١٠,٤٨٦)	(٧٠,٧٢٨)	١٧٥,٩٢٨	(٤٤,١٣٠)	٦٦٩,٠١٩	٧٩٤,٦٣٩	-	-
الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:		الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:		الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:		الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:		الأرباح / (الخسائر) العائدة إلى:	
ملاك الشركة		ملاك الشركة		ملاك الشركة		ملاك الشركة		ملاك الشركة	
الحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة	
٦٠٤,٨٤٨	٩١١,٠٨٧	(٦٣,٤٦٤)	(٤٥,٨٦١)	١٨٢,٩٥٠	(٣٤,٩٧٦)	٧٢٤,٣٣٤	٨٣٠,٢٥٠	-	-
(١,٢٧١)	(١,٥٩٠)	(٤٧,٠٢٢)	(٢٤,٨٦٧)	(٧,٠٢٢)	(٩,١٥٤)	(٥٥,٣١٥)	(٣٥,٦١١)	-	-
ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة		ربح / (خسارة) الفترة	
٦٠٣,٥٧٧	٩٠٩,٤٩٧	(١١٠,٤٨٦)	(٧٠,٧٢٨)	١٧٥,٩٢٨	(٤٤,١٣٠)	٦٦٩,٠١٩	٧٩٤,٦٣٩	-	-
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٢,١١٢,١٩٣	١١,٤٩٤,٦٦٣	٤,٦١٩,٥٣٧	٢,٧٩٧,٧٦٩	٢,٧١٤,٤٨٢	٢,٧١٢,٥١٧	١٩,٤٤٦,٢١٢	١٧,٠٠٤,٩٤٩	-	-
٢,٩٠٢,٣٠٦	٢,٤٩١,٢١٧	٢,٦٣٢,٣٥٤	١,٢٣٨,٧٣٥	١,٥٠٧,٠٤٩	٩٤٦,٣٥١	٧,٠٤١,٧٠٩	٤,٦٧٦,٣٠٣	-	-

يتم تحصيل إيرادات المجموعة بشكل أساسي من المعاملات التي تتم في الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.