

**دبي للاستثمار ش.م.ع
وشركاتها التابعة**

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣١ مارس ٢٠١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٧

الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣	بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
٤	بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
٥	بيان المركز المالي الموجز الموحد
٦	بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد
٨ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
١٧ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٢، أى. تي. بلازا، واحة دبي للسيليكون، دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف ٢٥٦٩٥٠٠ (٤) +٩٧١، فاكس ٣٢٦ ٣٧٨٨ (٤) +٩٧١

تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

السادة مساهمي دبي للاستثمار ش.م.ع

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة لدبي للاستثمار ش.م.ع ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠١٧، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧؛ و
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". تنحصر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

دبي للاستثمار ش.م.ع.
تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
٣١ مارس ٢٠١٧

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي فإن المراجعة لا تمكننا من الحصول على تأكيدات تجعلنا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها من خلال التدقيق. وبالتالي، فإننا لا نبدى رأياً تدقيقياً.

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترعر انتباهنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كى بي إم جي لوار جلف ليمتد



فوزي أبوراس

رقم التسجيل: ٩٦٨

دبي، الإمارات العربية المتحدة

التاريخ: ٤ مايو ٢٠١٧

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير منققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	
٢٠١٦ ألف درهم	٢٠١٧ ألف درهم		
٢٢٣,١٣٠	٢٠٧,٠٦٤		بيع بضائع
٢٠٧,٠٢١	٢٢٣,٩٦٩		إيرادات إيجارية
٩٧,٣٨٧	٨٦,٧٣٦		إيرادات العقود
١,٤٢٥	-		بيع عقارات
(٦٨٤)	(١,٧٥٩)		الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١,٦٣٤)	١,٦٦٠		الأرباح/(الخسائر) من بيع استثمارات - (صافي)
-	١,٠٤٩		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
-	١٧٤,٧٧٠	١٠	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
٦١٢	٢,٨١٦		إيرادات توزيعات الأرباح
٧٩٢	٩٣٢		الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
١٨٦,٦٣٢	-	٢٢	الأرباح من استبعاد شركات تابعة
-----	-----		إجمالي الإيرادات
٧١٤,٦٨١	٦٩٧,٢٣٧		
-----	-----		
(٣٣٩,٢٣٥)	(٣٤٠,٩٦٤)	٦	تكاليف تشغيلية مباشرة
(٨٧,٣٢٧)	(٨٩,٧٤٩)	٧	مصروفات إدارية وعمومية
(٢١,٣١٠)	(٢٢,١٣٥)		مصروفات التمويل
١٩,٩٩٤	١٣,٧٤١		إيرادات التمويل
٤,٨٠٩	١٧,٣٧٢	٨	إيرادات أخرى
-----	-----		أرباح الفترة
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢		
=====	=====		
٢٩٧,٥٤٨	٢٨٨,٩٧٧		الأرباح المنسوبة إلى:
(٥,٩٣٦)	(١٣,٤٧٥)		مالكي الشركة
-----	-----		الحصص غير المسيطرة
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢		أرباح الفترة
=====	=====		
٠.٠٧	٠.٠٧	١٦	ربحية السهم
====	====		ربحية السهم الأساسية (درهم)

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير منققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢
أرباح الفترة	
الإيرادات الشاملة الأخرى: البنود التي لن تتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
(٤١,٠٣٩)	١١٣
-----	-----
(٤١,٠٣٩)	١١٣
-----	-----
٢٥٠,٥٧٣	٢٧٥,٦١٥
=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	
منسوبة إلى: مالكي الشركة الحصص غير المسيطرة	
٢٦١,١٠٦	٢٨٩,٠٩٠
(١٠,٥٣٣)	(١٣,٤٧٥)
-----	-----
٢٥٠,٥٧٣	٢٧٥,٦١٥
=====	=====
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي الموجز الموحد (غير مدققة)
كما في

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	إيضاح
١,٢٥٣,٥٢٣	١,٣٢٠,٣٠٨	١,٣٠٢,٨٩٤	٩
١٠١,٨٢١	٩٩,٧٦٨	٩٩,٣٩٠	
٥,٢٢٢,٩٣٨	٦,٧٣١,٦٩٧	٦,٨٨٦,٠٨٥	١٠
٣٣٨,٧٨١	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٦,٣٨٤	١١
٨٧٥,٦٧٧	٦٦٤,٢٥١	٦٦٦,٨٠٥	
٥٠,٢٠٧	٤٤,٠٩٣	٤١,٠٧٧	
١٣٠,٧٩٣	٦,٨٧٨	٧,٧٧٤	
١,٤٦٤,٢٩١	١,٦٠٣,٩٠٥	١,٦٤٠,٧٣٤	١٢
٢١٦,٠١٨	١٤٣,٠٣٠	١٢٥,٣٠٨	١٣
٥٠,٤٩٩	٤١,٧٥١	٦٩,٤٢٨	
٩,٧١٤,٥٤٨	١٠,٩٠١,٩٥٣	١١,٠٨٥,٨٧٩	
٧١٤,٧٦٠	٦١٥,٩٣٤	٦٩٠,٦٤٦	١٢
١,٧٢٧,٨٣٦	١,٥٩٦,٥٣٢	١,٦٥٥,٥٩٠	١١
١,١٨٠,١٠٦	١,١٦٣,٢٦٥	١,٢٤٠,٢٦٠	١٣
٥٠١,٨٧٩	٥٠٥,١٣٥	٥٧٤,٧٨٩	
١,٦٢٣,٤٥٧	١,٣٣١,٩٩٧	١,٥١٤,٥٧٥	١٥
٩١,٣٦٨	-	-	
٥,٨٤٩,٤٠٦	٥,٢١٢,٨٦٣	٥,٦٧٥,٨٦٠	
١٥,٥٦٣,٩٥٤	١٦,١١٤,٨١٦	١٦,٧٦١,٧٣٩	
٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	٤,٠٤٩,٥٤١	
٤٦	٤٦	٤٦	
٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	٢٥,٥٠٢	
٨٩٠,٧٥٦	٩٧٥,٩٥٨	٩٧٥,٩٥٨	
١,١٧٤,٧١٩	١,٢٥٣,٩٤٣	١,٢٥٣,٩٤٣	
٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٢٣
(٢٢٢,٥٣٩)	(٢٤٩,٧٣٦)	(٢٤٩,٦٢٣)	
٤٨٥,٩٤٥	٦٠٧,٤٣١	٦٠٧,٤٣١	١٩
٨,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	١٩
٤,٥٤٣,٥٥٥	٤,٦٦٩,٥٤٥	٤,٩٥٧,٣٤٢	
١٠,٩٧٢,٥٢٥	١١,٣٦٤,٢٣٠	١١,٦٥٢,١٤٠	
٤٧٠,٢١٩	٥٧٤,٦٤٧	٥٣٣,٧٥٦	
١١,٤٤٢,٧٤٤	١١,٩٣٨,٨٧٧	١٢,١٨٥,٨٩٦	
٤١٤,٤٤٤	٥٢٢,٠٧٨	٧٠,٤٢٢٧	١٢
١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١,١٠١,٦٠٠	١٨
٤٨,٦٥٤	٧٧,٨١٩	٦١,٩٤٤	
١,٥٦٤,٦٩٨	١,٧٠١,٤٩٧	١,٨٦٧,٧٧١	
١,٢٠٤,٠٢٣	١,١٨٢,٨٢٤	١,٣١٥,١٦٤	١٧
١,٣١٢,٦٤١	١,٢٩١,٦١٨	١,٣٩٢,٩٠٨	
٣٩,٨٤٨	-	-	
٢,٥٥٦,٥١٢	٢,٤٧٤,٤٤٢	٢,٧٠٨,٠٧٢	
٤,١٢١,٢١٠	٤,١٧٥,٩٣٩	٤,٥٧٥,٨٤٣	
١٥,٥٦٣,٩٥٤	١٦,١١٤,٨١٦	١٦,٧٦١,٧٣٩	

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بالنيابة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٤ مايو ٢٠١٧.



مشتاق مسعود
المدير المالي التنفيذي للمجموعة



خالد جاسم كattan
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدقق)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		أرباح الفترة
		تسويات لـ:
٢٥,٥٤٧	٢٦,٨٩٣	الاستهلاك
٤٩٢	٣٧٨	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٣٢٧)	٨٢	الأرباح من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	(١٧٤,٧٧٠)	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
-	(١,٠٤٩)	الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١,٦٣٤	(١,٦٦٠)	(الأرباح)/الخسائر من بيع استثمارات - (صافي)
(٧٩٢)	(٩٣٢)	الحصة من أرباح شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
٦٨٤	١,٧٥٩	الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
(١٨٦,٦٣٢)	-	الأرباح من استبعاد شركات تابعة
١٣٢,٢١٨	١٢٦,٢٠٣	الأرباح التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغييرات في:
(٣٤,٢٨٧)	(٥٩,١٥٦)	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة
(٢٣,٧٥٨)	(١٥٤,٤٨٤)	من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
١٤,٣٧٩	(١١١,٥٤١)	- الذمم المدينة التجارية والأخرى
٨٥,٠٩٠	١٠١,٢٩٠	- المخزون
(١٧٦)	(١,٦٢٢)	- الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق لأطراف ذات علاقة
١٧٣,٤٦٦	(٩٩,٣١٠)	صافي الحركة في شركات مستثمر بها محتسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية
		صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٥,٣٥٩)	(٢٨,٥٢٦)	الاستحواذ على حصص غير مسيطرة
(٥,٨٩٨)	٢١,٤٣١	صافي الحركة في العقارات الاستثمارية
(١١,٤٣٣)	(٩,٥٧٥)	الاستحواذ على ممتلكات وآلات ومعدات
٢,٣٠٦	١٤	المتحصلات من استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(٢٠,٣٨٤)	(١٦,٦٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٧,٨٤١)	١٧٣,٢١٦	صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة
(١٣,١٥٠)	(١)	صافي الحركة في الودائع المرهونة
(١,٨٥٣)	(٧٠)	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(٢٢,٨٤٤)	١٧٣,١٤٥	صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
١٣٠,٢٣٨	٥٧,١٧٩	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
١,١٧٨,٤٩١	٩٤٦,٥٢٨	النقد وما يعادله في ١ يناير
١,٣٠٨,٧٢٩	١,٠٠٣,٧٠٧	النقد وما يعادله في ٣١ مارس
=====	=====	
٥٨١,٧٧١	٨٤٤,٣٦٨	يتألف النقد وما يعادله مما يلي:
١,٠١٨,٤٢٧	٦٦١,٣١١	النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
(٢٩١,٤٦٩)	(٥٠١,٩٧٢)	ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)
١,٣٠٨,٧٢٩	١,٠٠٣,٧٠٧	سحوبات مصرفية على المكشوف وقروض بموجب إيصالات وأمانة وفواتير مخصومة
=====	=====	

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ١٧ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦ (غير مدققة)

حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة - ألف درهم												
رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	احتياطي القانوني	الاحتياطي العام	احتياطي إعادة التقييم	احتياطي القيمة العادلة	توزيعات الأرباح المقترحة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة	الأرباح المحتجزة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
٤٠,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	٨٩٠,٧٥٦	١,١٧٤,٧١٩	٦٧,٠٠٠	(١٩١,٠٩٧)	٤٨٥,٩٤٥	٨,٠٠٠	٤,٢٠١,٤٠٤	١٠,٧١١,٨١٦	٤٨٧,٥٦٧	١١,١٩٩,٣٨٣
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٩٧,٥٤٨	٢٩٧,٥٤٨	(٥,٩٣٦)	٢٩١,٦١٢
-	-	-	-	-	-	(٣٦,٤٤٢)	-	-	-	(٣٦,٤٤٢)	(٤,٥٩٧)	(٤١,٠٣٩)
-	-	-	-	-	-	(٣٦,٤٤٢)	-	-	-	(٣٦,٤٤٢)	(٤,٥٩٧)	(٤١,٠٣٩)
-	-	-	-	-	-	(٣٦,٤٤٢)	-	-	٢٩٧,٥٤٨	٢٦١,١٠٦	(١٠,٥٣٣)	٢٥٠,٥٧٣
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥٠)	(٤٥٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥٠)	(٤٥٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩٧)	(٣٩٧)	(٤,٩٦٢)	(٥,٣٥٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٤٧٣)	(٢,٤٧٣)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٧٠	١,٠٧٠
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩٧)	(٣٩٧)	(٦,٣٦٥)	(٦,٧٦٢)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩٧)	(٣٩٧)	(٦,٨١٥)	(٧,٢١٢)
-	-	-	-	-	(٤٥,٠٠٠)	-	-	-	٤٥,٠٠٠	-	-	-
٤٠,٠٤٩,٥٤١	٤٦	٢٥,٥٠٢	٨٩٠,٧٥٦	١,١٧٤,٧١٩	٢٢,٠٠٠	(٢٢٧,٥٣٩)	٤٨٥,٩٤٥	٨,٠٠٠	٤,٥٤٣,٥٥٥	١٠,٩٧٢,٥٢٥	٤٧٠,٢١٩	١١,٤٤٢,٧٤٤

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١. معلومات حول الشركة

تأسست دبي للاستثمار ش.م.ع. ("الشركة") في دولة الإمارات العربية المتحدة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٩٥ الصادر بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٥. تتألف هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة كما في لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ ("الفترة الحالية") من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات الزميلة والترتيبات المشتركة.

تزاول المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتأجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات قطاعات مختلفة بالإضافة إلى الأعمال المصرفية الاستثمارية وإدارة الموجودات وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية.

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

٢. بيان التوافق

تم إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *التقارير المالية المرحلية*. لا تشتمل هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة على كافة المعلومات اللازمة للبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٣. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة متوافقة مع تلك السياسات المطبقة من قبل المجموعة عند إعداد بياناتها المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

الموجودات والمطلوبات المالية

إن السياسات المحاسبية والتصنيفات ومبادئ قياس الموجودات والمطلوبات المالية المطبقة من قبل المجموعة في هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة هي نفس السياسات والمبادئ المطبقة من قبل المجموعة في بياناتها المالية الموحدة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦. يتم الإفصاح عنها بصورة تفصيلية في الإيضاحين ٢ و ٣ حول البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٤. استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة يتطلب من الإدارة وضع الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام الهامة الموضوعية من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها عند إعداد البيانات المالية الموحدة للمجموعة كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير منققة)

٥. الأدوات المالية

إدارة المخاطر المالية

إن أهداف وسياسات المجموعة المتعلقة بإدارة المخاطر المالية متوافقة مع تلك الأهداف والسياسات التي تم الإفصاح عنها في البيانات المالية الموحدة كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

تقييم الأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس القيم العادلة باستخدام النظام المتدرج للقيمة العادلة التالي الذي يوضح أهمية المدخلات المستخدمة في وضع هذه القياسات:

المستوى ١: مدخلات ذات قيمة سوقية مدرجة (غير معدلة) في سوق نشط لأدوات مالية مماثلة.

المستوى ٢: مدخلات أخرى بخلاف القيمة السوقية المدرجة ضمن المستوى ١ التي تكون ملحوظة إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو بصورة غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام أسعار السوق المدرجة في أسواق نشطة لأدوات مماثلة، والأسعار السوقية المدرجة لأدوات مطابقة أو مماثلة في أسواق تُعتبر أقل نشاطاً؛ أو أساليب تقييم أخرى حيث تكون جميع المدخلات الهامة ملحوظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة من معطيات السوق.

المستوى ٣: المدخلات التي تكون غير ملحوظة. تشمل هذه الفئة على كافة الأدوات التي تشمل أساليب تقييمها على مدخلات لا تركز على معطيات ملحوظة ويكون للمدخلات غير الملحوظة تأثير هام على تقييم الأداة. تشمل هذه الفئة على الأدوات التي يتم تقييمها بناءً على الأسعار المدرجة لأدوات مماثلة حيث تكون التعديلات أو الافتراضات الهامة غير الملحوظة مطلوبة لإظهار الاختلافات بين الأدوات.

يقدم الجدول أدناه تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير، حسب المستوى في النظام المتدرج للقيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة:

	٣١ مارس ٢٠١٧	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥١٨,٥١٦	٧٩٩,٩١٩	٣٣٧,١٥٥	١,٦٥٥,٥٩٠	
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٨٤١	-	٢٤٥,٥٤٣	٢٤٦,٣٨٤	
	٥١٩,٣٥٧	٧٩٩,٩١٩	٥٨٢,٦٩٨	١,٩٠١,٩٧٤	
	====	====	====	====	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	المستوى ١ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	الإجمالي ألف درهم
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٤١٧,٠٨٧	٨٧١,٣٦٩	٣٠٨,٠٧٦	١,٥٩٦,٥٣٢	
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	٦٦٣	-	٢٤٥,٦٠٩	٢٤٦,٢٧٢	
	٤١٧,٧٥٠	٨٧١,٣٦٩	٥٥٣,٦٨٥	١,٨٤٢,٨٠٤	
	====	====	====	====	

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٥. الأدوات المالية (تابع)

مطابقة لقياسات القيم العادلة للاستثمارات في المستوى ٣

٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٦٣٣,١٥٥	٥٥٣,٦٨٥	كما في ١ يناير
٢,٩٨٣	٢٥,٧١٨	المشتريات خلال الفترة
-	(٧٣٥)	المسترد/المُباع خلال الفترة
(٤١,٠٣٩)	(٦٦)	الخسائر المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
-	٤,٠٩٦	صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
-----	-----	الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر
٥٩٥,٠٩٩	٥٨٢,٦٩٨	- صافي التغير في القيمة العادلة (غير محقق)
=====	=====	كما في ٣١ مارس

لم يكن هناك أية تحويلات لقياسات القيمة العادلة بين المستوى ١ والمستوى ٢.

أساليب التقييم

تم تحديد القيم العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
١٧٣,٣٣٥	١٩٤,٤٧٦	تتضمن ما يلي:
١,١٨٤	-	مواد مستهلكة
٤٢,٦٠٥	٣٧,٤٩٤	تكلفة عقارات مبيعة
٣٨,٤٥٩	٣٩,٩٢٧	تكاليف الموظفين
١٨,٥٩٣	١٨,٦١١	المصروفات غير المباشرة للمصانع (باستثناء الاستهلاك)
٢٦,٢٩٩	٢٧,٤٠٢	الاستهلاك
=====	=====	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة

٧. المصروفات الإدارية والعمومية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠١٦	٢٠١٧	
ألف درهم	ألف درهم	
٥٠,٥٩٦	٥١,٥٥٧	تتضمن ما يلي:
٨,٤٧٩	١٥,٤٠٩	تكاليف الموظفين
٦,٩٥٤	٨,٢٨٢	مصروفات البيع والتسويق
=====	=====	الاستهلاك

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٨. إيرادات أخرى

تتضمن مطالبات تأمين مستلمة من شركة تابعة بقيمة ٥.٣ مليون درهم وإيرادات من عمليات مستأجرة بقيمة ٤.٢ مليون درهم.

٩. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧، بلغت الإضافات إلى موجودات المجموعة ٩.٥ مليون درهم (فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦: ١١.٤ مليون درهم).

١٠. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم	
٣,٩٠٢,٩٠٣	٤,٣٠٢,٢٩٣	٤,٤٧٩,٧٠٠	- بنية تحتية ومنشآت ملحقة
٤٩٦,٦٣٢	٦٠٤,٤٢٦	٦٠٤,٤٢٦	- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
٢٠٢,٩٣٢	١,١٥٦,٠٧٨	١,١٣٣,٠٥٩	- عقارات سكنية وتجارية
٦٣٠,٤٧١	٦٦٨,٩٠٠	٦٦٨,٩٠٠	- مساكن عمال ومستودعات
-----	-----	-----	
٥,٢٣٢,٩٣٨	٦,٧٣١,٦٩٧	٦,٨٨٦,٠٨٥	
=====	=====	=====	

(١) تظل أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وتم إجراء آخر تقييم لها في ذلك التاريخ باستثناء ما ورد في (٢) أدناه.

(٢) خلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على القيم العادلة للبنية التحتية والمنشآت الملحقة المؤجرة إلى أطراف أخرى التي تم بناؤها على قطعتي أرض (رقم ٥٩٨-٠١٠٠ ورقم ٥٩٧-٠١٠٠ الواقعتين في منطقة جبل علي الصناعية). تم إجراء هذا التقييم من قبل شركة تقييم مستقلة مسجلة وفقاً لدليل التقييم الصادر من قبل المعهد الملكي للمقيمين القانونيين باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة. ترتب على هذا التقييم أرباح بمبلغ ١٧٤.٨ مليون درهم التي ترجع بصورة رئيسية للزيادة في التدفقات النقدية ذات الصلة.

(٣) خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة باستبعاد أحد المباني السكنية الذي تبلغ قيمته الدفترية ٢٣.٧ مليون درهم.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١١. الاستثمارات

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٣٨,٧٨١	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٦,٣٨٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى: - سندات ملكية غير مدرجة
٣٣٨,٧٨١	٢٤٦,٢٧٢	٢٤٦,٣٨٤	(١)

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	
٣٩٦,٧٣٧	٤١٧,٠٨٧	٥١٨,٥١٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: - سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للمتاجرة - سندات ملكية ومحافظ وسندات وصكوك غير مدرجة
١,٣٣١,٠٩٩	١,١٧٩,٤٤٥	١,١٣٧,٠٧٤	
١,٧٢٧,٨٣٦	١,٥٩٦,٥٣٢	١,٦٥٥,٥٩٠	(٢)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	
٩٤٣,٩٥٦	٨٢٨,٩٤٢	٨٥٧,٢٥٠	دولة الإمارات العربية المتحدة
٤٦٤,٤٣٤	٤١٢,٠٤٥	٤١٤,٩٢٠	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
٦٥٨,٢٢٧	٦٠١,٨١٧	٦٢٩,٨٠٤	دول أخرى
٢,٠٦٦,٦١٧	١,٨٤٢,٨٠٤	١,٩٠١,٩٧٤	(٢)+(١)

١٢. المخزون

يشتمل المخزون كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ على عقارات قيد التطوير بغرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٢,١٣٦ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢,٠٠٨ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتكبدة لتطوير العقارات من أجل بيعها لاحقاً وتكاليف الاقتراض. تنوي المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف تلك العقارات كمخزون طويل الأجل بناءً على خطط الإنجاز/التطوير المستقبلي.

١٣. النزم المدينة التجارية

تشتمل النزم المدينة التجارية كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ على مبلغ ٢٢٢ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٢٢ مليون درهم) الذي يمثل الرصيد المتبقي من الثمن مستحق القبض فيما يتعلق بعملية البيع التي قامت بها شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") إلى عميل ("العميل") لحق الانتفاع بقطعة أرض تقع في مجمع دبي للاستثمار لمدة ٩٠ سنة. قامت الشركة التابعة برفع دعوى قضائية ضد العميل لاسترداد المبلغ المستحق وأصدرت محكمة دبي الابتدائية حكماً لصالح الشركة التابعة. قام العميل باستئناف الحكم لدى محكمة دبي للاستئناف.

تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناء على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً الإيضاح ٢١.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٤. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٦	٢٠١٧
ألف درهم	ألف درهم
٣,٧٠٠	١,٢٢٣
٣,٧٥١	٤,٢٤٧
١٠١	١٠٢
===	===

إيجار أرض وإيجارات أخرى

فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
امتيازات قصيرة الأجل
تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٥. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٣١ مارس ٢٠١٦ ألف درهم (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)
٢,٠٨١	١,٦٣٨	١,٨٥٣
٥١٣,٣٩٨	٤٤١,٢٨٩	٧٠٢,٠٦٠
١٢,٣٦٨	٣٥,١٥٥	٣٠,٥٢٣
٥٣,٩٢٤	٤٩,٦٦٣	١٠٩,٩٣٢
١,٠٥١,٦٨٦	٨٠٤,٢٥٢	٦٧٠,٢٠٧
=====	=====	=====
١,٦٣٣,٤٥٧	١,٣٣١,٩٩٧	١,٥١٤,٥٧٥
=====	=====	=====

النقد في الصندوق
النقد لدى البنك داخل الإمارات العربية المتحدة (حسابات جارية)
النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول مجلس
التعاون الخليجي (حسابات جارية)
النقد لدى البنك خارج الإمارات العربية المتحدة - دول أخرى
(حسابات جارية)
ودائع قصيرة الأجل (بما في ذلك ودائع بمبلغ ٨.٩٠ مليون درهم
(٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٨.١٩٩ مليون درهم) مرهونة لدى البنوك)

١٦. ربحية السهم الأساسية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٦	٢٠١٧
٢٩٧,٥٤٨	٢٨٨,٩٧٧
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨
=====	=====

صافي الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (الآف)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة لفترتي الثلاثة أشهر المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠١٧ و ٣١ مارس ٢٠١٦ بأثر رجعي بحيث يتضمن أسهم منحة بواقع ٥٪ والتي تم اعتمادها خلال الجمعية العمومية السنوية للمساهمين التي عقدت بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

١٧. القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من ثلاث إلى تسع سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض المخزون والذمم المدينة التجارية والممتلكات والألات والمعدات وعقارات استثمارية ورهن استثمارات وتخصيص وثائق تأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقصورة بصورة عامة على حصتها من أسهم الشركة المقترضة.

١٨. سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار شهادات صكوك بمبلغ ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١,١٠١.٦ مليون درهم إماراتي) لمدة ٥ سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في فبراير ٢٠١٩. تمت هيكلة برنامج الصكوك على أنه وكالة وتم إدراجه في ناسداك دبي وبورصة أيرلندا. تتضمن شروط الترتيب تحويل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) الخاصة بالشركة إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دبي أي بي صكوك ليمنت ("المصدر")، والتي تم تأسيسها لإصدار شهادات صكوك. فعلياً، ظلت موجودات الوكالة تحت سيطرة شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، والتي سوف تواصل إدارتها. في حال أي عجز في التدفقات النقدية، تعهدت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بتمويل هذا العجز إلى حاملي شهادات الصكوك. ليس لحاملي شهادات الصكوك حق الرجوع على الموجودات. تخضع شهادات الصكوك لمعدل ربح ثابت يبلغ ٤.٢٩١٪ سنوياً ويتم سدادها على أقساط نصف سنوية. سوف يقوم المصدر بأداء الأرباح من العائدات المحققة من موجودات الوكالة.

١٩. توزيعات الأرباح / أسهم المنحة وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة

(١) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪ بدلاً من توزيعات بواقع ١٠٪ المقترحة من مجلس الإدارة، كما وافقوا على إصدار أسهم منحة بواقع ٥٪ بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

(٢) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٠ أبريل ٢٠١٧، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٠ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦.

٢٠. الاستحواذ على حصص غير مسيطرة

(١) استحوذت الشركة خلال الفترة الحالية على حصة إضافية تبلغ ١.٥٠٪ من أسهم شركتها التابعة الحالية المال كابيتال ش.م.ع. بعد الاستحواذ على الحصة الإضافية، ارتفعت حصة الشركة في المال كابيتال ش.م.ع إلى ٦٦.٢٦٪.

(٢) استحوذت الشركة خلال الفترة الحالية على حصة إضافية تبلغ ١٢.٥٧٪ من أسهم شركتها التابعة الحالية شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م. وبهذا الاستحواذ أصبحت شركة الإمارات لألواح الزجاج المسطح ذ.م.م شركة تابعة مملوكة للمجموعة بنسبة ١٠٠٪.

٢١. الالتزامات الطارئة

بالإشارة إلى الدعوى القانونية التي قامت الشركة التابعة برفعها ضد العميل كما هو مبين في الإيضاح ١٣، قام العميل برفع دعوى أمام محكمة دبي الابتدائية مدعياً أن الشركة التابعة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية بموجب الاتفاقية مما ترتب عليه تكبد العميل لخسائر فادحة تتجاوز بصورة كبيرة سعر شراء حق الانتفاع بالأرض. كما قامت الشركة التابعة بصورة منفصلة برفع دعوى مقابلة ضد العميل لما لحق بها من أضرار نتيجة ادعاء العميل أنها قد أخلت بالتزاماتها بموجب الاتفاقية ذات الصلة.

تم الاتفاق بين الشركة والعميل على التسوية الودية وتم تأسيس ائتلاف مشترك باسم شركة باليسيدس للتطوير ذ.م.م. بغرض إدارة مشروع يتم تنفيذه على قطعة الأرض المذكورة. يخضع الائتلاف المشترك حالياً لإدارة الشركة وتم الاتفاق على سداد المبلغ المستحق من خلال التدفقات النقدية الناتجة عن بيع المشروع.

بناء على ذلك، تم تأجيل الإجراءات القانونية. راجع أيضاً الإيضاح ١٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٢. الأرباح من استبعاد شركات تابعة وموجودات محتفظ بها بغرض البيع

توصلت المجموعة خلال الفترة السابقة لاتفاق مع هيئات ذات علاقة لنقل عمليات مزرعة المرموم لإنتاج الألبان ذ.م.م والموزع الخاص بها "يونايثد سيلز بارتنرز ذ.م.م." ("الشركات التابعة") خلال إطار زمني متفق عليه وإعادة قطعة الأرض. وبالتالي، وافقت تلك الهيئات على تعويض يتضمن قيمة الأرض والآلات والمعدات والأرباح المهذرة. تم سداد قيمة التعويض من خلال نقل ملكية أرض بقيمة تعادل القيمة التي تم تسجيلها ضمن العقارات الاستثمارية. علاوة على ذلك، تم تصنيف موجودات ومطلوبات الشركات التابعة على أنها محتفظ بها بغرض البيع وتم تسجيلها بالقيم الدفترية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل كما في ٣١ مارس ٢٠١٦.

علاوة على ذلك، قامت المجموعة في ٢١ نوفمبر ٢٠١٦ باستبعاد ١٠٠٪ من حصتها في الشركات التابعة مع الموجودات والمطلوبات المرتبطة بها.

٢٣. احتياطي إعادة التقييم

بالإشارة إلى الإيضاح ٢٢، تم بشكل مباشر إضافة احتياطي إعادة التقييم الخاص بالأراضي البالغ ٤٥ مليون درهم إلى الأرباح المحتجزة في الفترة السابقة.

٢٤. الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ ألف درهم (مدققة)	٣١ مارس ٢٠١٧ ألف درهم (غير مدققة)	التزامات - تعاقدية ومُلزمة
١,٩٦٨,٢٤٠	١,٨٣٨,٩٢٥	
=====	=====	

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود إنشاءات تم إسنادها لمقاولين تتعلق بمشاريع عقارية قيد التطوير.
- قامت شركة تابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، بتوقيع اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكلفة البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم كما في ٣١ مارس ٢٠١٧ مبلغ ٣٦٣.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٣٦٣.٥ مليون درهم) وسوف يتم إصدار فواتير به وسداده على مدى الـ ١٣ عاماً القادمة.

٢٥. التقارير حول القطاعات

لدى المجموعة ثلاثة قطاعات رئيسية كما هو مبين أدناه، والتي تمثل وحدات الأعمال الاستراتيجية للمجموعة. تعمل وحدات الأعمال الاستراتيجية في قطاعات مختلفة وتتم إدارة كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

التصنيع والمقاولات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء والإنشاءات وتنفيذ عقود الإنشاءات والإنتاج ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات والتعليم والرعاية الصحية.

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في حصص الأقلية في انتلافات مشتركة تحت التأسيس وفي سندات ومحافظ استثمارية ومنتجات مُهيكلية وأسهم محتفظ بها لأغراض التداول.

العقارات : تطوير مشاريع عقارية لتأجير وبيع وحدات عقارية مطورة.

إن المعلومات المتعلقة بعمليات كل قطاع مبينة أدناه. يتم قياس الأداء بناءً على إيرادات وأرباح القطاع حيث ترى الإدارة أن الربح هو أهم عامل لتقييم نتائج بعض القطاعات بالنسبة لبعض المنشآت الأخرى التي تعمل في هذه المجالات. هناك معاملات قليلة بين القطاعات ويتم تسعير أية معاملة وفقاً لأسعار السوق الاعتيادية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧ (غير مدققة)

٢٥. التقارير حول القطاعات (تابع)

ألف درهم		معلومات حول القطاعات التشغيلية							
الإجمالي		العقارات		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات		قطاعات الأعمال	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧
٥٢٨,٠٤٩	٥٢٢,٤٦٧	٢٠٧,٨٢٥	٢٣٦,١٩٨	٢,٤٧٠	٥,٧٩٩	٣١٧,٧٥٤	٢٨٠,٤٧٠		
-	١٧٤,٧٧٠	-	١٧٤,٧٧٠	-	-	-	-		
١٨٦,٦٣٢	-	-	-	-	-	١٨٦,٦٣٢	-		
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
٧١٤,٦٨١	٦٩٧,٢٣٧	٢٠٧,٨٢٥	٤١٠,٩٦٨	٢,٤٧٠	٥,٧٩٩	٥٠٤,٣٨٦	٢٨٠,٤٧٠		
									الإيرادات
									أرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
									الأرباح من استبعاد شركات تابعة
									إجمالي الإيرادات
(٣٣٩,٢٣٥)	(٣٤٠,٩٦٤)	(٥٩,٨٣٥)	(٨٠,٠٧٠)	-	-	(٢٧٩,٤٠٠)	(٢٦٠,٨٩٤)		التكاليف التشغيلية المباشرة
(٨٧,٣٢٧)	(٨٩,٧٤٩)	(١١,١٩٣)	(١٧,٨٨٨)	(١٧,٩٠٢)	(٢٣,٥١١)	(٥٨,٢٣٢)	(٤٨,٣٥٠)		المصروفات الإدارية والعمومية
(٢١,٣١٠)	(٢٢,١٣٥)	(٨,٣٧٩)	(٨,٢٥٩)	(٤,٤٧٢)	(٤,٨٣٧)	(٨,٤٥٩)	(٩,٠٣٩)		مصروفات التمويل
٢٤,٨٠٣	٣١,١١٣	٤,٥٢٥	١٠,٠٧٢	١٦,٦٩٠	١١,٣٤٦	٣,٥٨٨	٩,٦٩٥		إيرادات التمويل وإيرادات أخرى
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢	١٣٢,٩٤٣	٣١٤,٨٢٣	(٣,٢١٤)	(١١,٢٠٣)	١٦١,٨٨٣	(٢٨,١١٨)		(خسائر)/أرباح الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====		
٢٩٧,٥٤٨	٢٨٨,٩٧٧	١٣٢,٩٤٣	٣١٤,٨٦١	(٢,٩٤٤)	(١٠,٦٠٣)	١٦٧,٥٤٩	(١٥,٢٨١)		(الخسائر)/الأرباح المنسوبة إلى:
(٥,٩٣٦)	(١٣,٤٧٥)	-	(٣٨)	(٢٧٠)	(٦٠٠)	(٥,٦٦٦)	(١٢,٨٣٧)		مالكي الشركة
									الحصص غير المسيطرة
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----		
٢٩١,٦١٢	٢٧٥,٥٠٢	١٣٢,٩٤٣	٣١٤,٨٢٣	(٣,٢١٤)	(١١,٢٠٣)	١٦١,٨٨٣	(٢٨,١١٨)		(خسائر)/أرباح الفترة
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====		
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ مارس ٢٠١٧								
١٦,١١٤,٨١٦	١٦,٧٦١,٧٣٩	١٠,٠٦٣,٠٣٤	١٠,٤٤٩,٤٩٤	٣,٠٠١,٧٥٩	٣,٢٥٣,٩٨٧	٣,٠٥٠,٠٢٣	٣,٠٥٨,٢٥٨		الموجودات
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====		
٤,١٧٥,٩٣٩	٤,٥٧٥,٨٤٣	٢,٠٦٨,٨٢٤	٢,١٩٤,٨٣٢	٨٦٧,٨٨٣	١,١٤٥,٥١٤	١,٢٣٩,٢٣٢	١,٢٣٥,٤٩٧		المطلوبات
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====		

ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملة التي يتم تنفيذها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.