

دبي للاستثمار ش.م.ع
وشركتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣١ مارس ٢٠١١

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

٣١ مارس ٢٠١٨

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 النقية الموجز الموحد
٨ - ٧	بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد
٢٠ - ٩	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد
الطابق ١٣ ، برج بوليفارد بلازا ١
بوليفارد محمد بن راشد، وسط مدينة دبي، الإمارات العربية المتحدة
هاتف: +٩٦٦ ٣٣٠ ١٥١٥ (٤) ، فاكس: +٩٦٦ ٤٠٣ ٩٧١ (٤)

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 ٢٠١٨، والتي تتألف من:

- بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان الدخل الشامل الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان المركز المالي الموجز الموحد كما في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨؛
- بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ و
- ايضاحات 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". تتحضر مسؤوليتنا في التعبير عن استنتاجنا حول هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة بناءً على أعمال المراجعة التي قمنا بها.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعةنا وفقاً للمعيار الدولي حول ارتباطات المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتطوّي أعمال مراجعة البيانات المالية المرحلية على استفسارات، بصورة رئيسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيقات 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 نبدي رأياً تدقيقياً.

دبي للاستثمار ش.م.ع
 تقرير مدققي الحسابات المستقلين حول مراجعة
 البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
 ٣١ مارس ٢٠١٨

الاستنتاج

بناءً على مراجعتنا، لم يسترع انتباها ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة المرفقة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ ولفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية".

كي بي إم جي لوار جلف ليمتد

فوزي أبوراس
 رقم التسجيل: ٩٦٨
 دبي، الإمارات العربية المتحدة
 التاريخ: ٦ مايو ٢٠١٨

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس			إيضاح
٢٠١٧	٢٠١٨	ألف درهم	
٢٠٧,٠٦٤	٣١٥,٩٦٠		بيع بضائع وخدمات
٢٢٣,٩٦٩	٢١٥,١٨٠		إيرادات إيجارية
٨٦,٧٣٦	٧٤,٧٠٥		إيرادات عقود
-	١٣,٤٤٤		بيع عقارات
(١,٧٥٩)	(٤٥,٢٠٦)		الخسائر من تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
١,٦٦٠	٢٢,٦١٦	٢٢	الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)
١,٠٤٩	-		الأرباح من بيع عقارات استثمارية
١٧٤,٧٧٠	-		الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة
٢,٨١٦	٧,٣١٥		إيرادات توزيعات الأرباح
٩٣٢	(١٠٠,١٤)		الحصة من (خسائر) / أرباح شركات مستثمر بها محاسبة
-	٢٢٨,٩١٦	٢١	وفقاً لطريقة حقوق الملكية
-	١٠٤,٢٦٣	٢١	أرباح التقييم بالقيمة العادلة لحصة قائمة قبل الاستحواذ على شركة تابعة
-----	-----		أرباح الشراء بسعر منخفض
٦٩٧,٢٣٧	٩٢٧,١٥٩		إجمالي الإيرادات
(٣٤٠,٩٦٤)	(٣٩٩,٣٠٤)	٧	تكليف تشغيلية مباشرة
(٨٩,٧٤٩)	(١٣٧,٤٠٥)	١٧	المصروفات الإدارية والعمومية
(٢٢,١٣٥)	(٥٣,٩٩٣)		مصروفات التمويل
١٣,٧٤١	١٢,١٤٤		إيرادات التمويل
١٧,٣٧٢	٩,٢٥٩		إيرادات أخرى
-----	-----		أرباح الفترة
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠		أرباح منسوبة إلى:
=====	=====		مالكي الشركة
٢٨٨,٩٧٧	٣٦١,٩١٣		الحصص غير المسيطرة
(١٣,٤٧٥)	(٤,٠٥٣)		أرباح الفترة
-----	-----		ربحية السهم
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠		ربحية السهم الأساسية (درهم)
=====	=====		
٠,٠٧	٠,٠٩	١٥	
=====	=====		

شكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل الموجز الموحد
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

فترة ثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠

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

١١٣	(٣٤)
-----	-----
١١٣	(٣٤)
-----	-----
٢٧٥,٦١٥	٣٥٧,٨٢٦
=====	=====

إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

٢٨٩,٠٩٠	٣٦١,٨٧٩
(١٣,٤٧٥)	(٤,٠٥٣)
-----	-----
٢٧٥,٦١٥	٣٥٧,٨٢٦
=====	=====

منسوبة إلى:
 المالكي الشركة
الحصص غير المسيطرة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي الموجز الموحد

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بالنهاية عن مجلس الإدارة بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٨.

مشتاق مسعود
المدير المالي التنفيذي للمجموعة

العضو المنتدب وكبير المسؤولين التنفيذيين

شكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٢٠ 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 مدققة)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠
٢٦,٨٩٣	٣٩,٩٦٨
٣٧٨	٣١٦
٨٢	٥١٨
(١٧٤,٧٧٠)	-
(١,٠٤٩)	-
(١,٦٦٠)	(٤٢,٦١٦)
(٩٣٢)	١٠,٠١٤
١,٧٥٩	٤٥,٢٠٦
-	٢٧,٩٩٠
-	(٤٢٨,٩١٦)
-	(١٠٤,٢٦٣)
-----	-----
١٢٦,٢٠٣	١٢٦,٠٧٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

أرباح الفترة

تسويات لـ :

الاستهلاك

إطفاء موجودات غير ملموسة

الأرباح من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

الأرباح من تقسيم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة

الأرباح من بيع عقارات استثمارية

الأرباح من بيع استثمارات - (صافي)

الحصة من (خسائر)/أرباح شركات مستثمر بها محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية

الخسائر من تقسيم استثمارات بالقيمة العادلة

الانخفاض في قيمة استثمار في شركة مستثمر بها محاسبة وفقاً لطريقة حقوق الملكية (راجع إيضاح ٧)

أرباح القبض بالقيمة العادلة لحصة قائمة قبل الاستحواذ على شركة تابعة (راجع إيضاح ٢١)

أرباح الشراء بسعر منخفض (راجع إيضاح ٢١)

الأرباح التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغيرات في:

- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات بالقيمة العادلة

من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- الذمم التجارية والأخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة

- المخزون

- الذمم الدائنة التجارية والأخرى والمستحق لأطراف ذات علاقة

صافي النقد من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

المقابل المدفوع للاستحواذ على حصص مسيطرة/غير مسيطرة - صافي من

النقد المستحوذ عليه (راجع إيضاح ١١)

صافي الحركة في العقارات الاستثمارية

الاستحواذ على ممتلكات وألات ومعدات

المتحصلات من استبعاد ممتلكات وألات ومعدات

صافي الإضافات إلى الموجودات غير الملموسة

صافي الحركة في الاستثمار في شركات مستثمر بها محاسبة وفقاً لحقوق الملكية

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

صافي الحركة في القروض المصرفية والذمم الدائنة

صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة

صافي الحركة في الودائع المرهونة

صافي النقد من الأنشطة التمويلية

صافي الزيادة في النقد وما يعادله

النقد وما يعادله في ١ يناير

النقد وما يعادله في ٣١ مارس

بنائج النقد وما يعادله مما يلي:

النقد في الصندوق وحسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل لدى البنوك (باستثناء الودائع المرهونة)

سحوبات مصرافية على المكتوف وقروض بموجب إيصالاتأمانة وفوائير مخصومة

١٧٣,٢١٦	٧٠٥,٤٦٨
(٧٠)	٢٢,٤٢٩
(١)	(١٥٧,٩٨٦)
١٧٣,١٤٥	٥٦٩,٩١١
-----	-----
٥٧,١٧٩	١٤٠,٣٥٧
٩٤٦,٥٢٨	٤٠٤,٥٩٨
-----	-----
١,٠٠٣,٧٠٧	٥٤٤,٩٥٥
=====	=====
٨٤٤,٣٦٨	٨٤٦,٤٨١
٦٦١,٣١١	١٥٥,٥٥٩
(٥٠١,٩٧٢)	(٤٥٧,٠٨٥)
=====	=====
١,٠٠٣,٧٠٧	٥٤٤,٩٥٥
=====	=====

شكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية الموجز الموحد (تابع)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس (غير مدققة)

ألف درهم

حقوق الملكية المنسوبة لمالكي الشركة																
رأس المال	علاوة الأسهم	احتياطي رأس المال	احتياطي القانوني	احتياطي العام	إعادة التقييم	احتياطي العادلة	القيمة العادلة	أرباح/أسهم منحة مقترنة	مقرحة مجلس الإدارة	أتعاب أعضاء المقرحة	الأرباح المحتجزة	الفرعي الإجمالي	المسطورة غير الإجمالي	ألف درهم	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	
٤,٢٥٢,٠١٨	٤٦	٢٥,٥٠٢	١,٠٤١,١٩٨	١,٣١٠,٢١٣	٢٢,٠٠٠	٢٥٩,٤٨٩	٥١٠,٢٤٢	١٢,٢٥٠	-	١٢,٢٥٠	٤,٩٣٦,١٦٧	١١,٨٥٠,١٤٧	٤٧٨,٥٠٣	١٢,٣٢٨,٦٥٠	٢٠١٨ - المبين سابقاً	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨,١٥٣)	(١٣,٠٥٠)	(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	-	١٢,٢٥٠	٤,٩٢٥,٩١٧	١١,٨٣٩,٨٩٧	٤٧٠,٣٥٠	١٢,٣١٠,٢٤٧	٢٠١٨ - المعدل كما في ١ يناير ٢٠١٨	
أجمالي الإيرادات الشاملة للفترة																
٣٥٧,٨٦٠	(٤,٠٥٣)	٣٦١,٩١٣	٣٦١,٩١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
(٣٤)	-	(٣٤)	-	-	-	(٣٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
(٣٤)	-	(٣٤)	-	-	-	(٣٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
٣٥٧,٨٦٠	(٤,٥٣)	٣٦١,٨٧٩	٣٦١,٩١٣	-	-	(٣٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
التغيرات في حصة الملكية																
٤,٣١١	٤,٣١١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عند الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح ٢١)
٢٥,٠٣٦	٢٥,٠٣٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ضخ رأس المال في شركة تابعة
(٢,٦٠٧)	(٢,٦٠٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	انخفاض رأس المال في شركة تابعة
٢٦,٧٤٠	٢٦,٧٤٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
٢٦,٧٤٠	٢٦,٧٤٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
١٢,٦٩٤,٨١٣	٤٩٣,٠٣٧	١٢,٢٠١,٧٧٦	٥,٢٨٧,٨٣٠	١٢,٢٥٠	٥١٠,٢٤٢	(٢٥٩,٥٢٣)	٢٢,٠٠٠	١,٣١٠,٢١٣	١,٠٤١,١٩٨	٢٥,٥٠٢	٤٦	٤,٢٥٢,٠١٨	٢٠١٨ - المعدل كما في ٣١ مارس ٢٠١٨			
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	تشكل الإيضاحات المدرجة على الصفحات من ٩ إلى ٢٠ جزءاً من هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

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 ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨ ("الفترة الحالية") من البيانات المالية للشركة وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") بالإضافة إلى حصة المجموعة في الشركات التابعة والترتيب المشتركة.

تزاول المجموعة بصورة أساسية أنشطة التطوير العقاري لأغراض البيع والتاجير وأنشطة المقاولات والتصنيع والتجارة في منتجات لقطاعات مختلفة بالإضافة إلى التبريد القطاعي والأعمال المصرفية الاستثمارية 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 الازمة لبيانات المالية الموحدة السنوية الكاملة، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع البيانات المالية الموحدة للمجموعة للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ باستثناء ما هو مشار إليه أدناه:

التغيرات في السياسات المحاسبية

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بتطبيق المعايير الجديدة التالية من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية:

- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤) "الأدوات المالية"

قامت المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادر في نوفمبر ٢٠٠٩ بشأن تصنيف وقياس الموجودات المالية.

تم لاحقاً إضافة متطلبات في المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن تصنيف وقياس المطلوبات في سنة ٢٠١٠ ومحاسبة التحوط في سنة ٢٠١٣ والانخفاض في القيمة فيما يتعلق بخسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية في ٢٠١٤. تم في سنة ٢٠١٤ إصدار النسخة المكتملة من المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. هذا وقد تم إجراء تعديلات محدودة في المعيار النهائي بشأن متطلبات تصنيف وقياس الموجودات المالية من خلال تقييم فئة القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لبعض أدوات الدين.

إن تاريخ تفعيل المعيار الجديد الصادر في ٢٠١٤ هو ١ يناير ٢٠١٨. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ الحالي "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس".

- المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "الإيرادات من العقود مع العملاء"

يضع المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية إطار شامل لتحديد كيفية وحجم وتوقيت الاعتراف بالإيرادات. يحل المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية محل التوجيهات الحالية المتعلقة بالاعتراف بالإيرادات بما في ذلك المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٨ "الإيرادات" والمعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ "عقود الإنشاءات" والتفسير رقم ١٣ الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية "برامج ولاء العملاء".

إن تأثير التطبيق الأولي لهذه المعايير منسوب بصورة رئيسية إلى ما يلي:

- الزيادة في خسائر انخفاض القيمة المعترف بها للموجودات المالية.
- الاعتراف المبكر بالإيرادات من بيع العقارات.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التحييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

- المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الأدوات المالية

إن المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يستبدل نموذج "الخسائر المتکبدة" بنموذج استشرافي "خسائر الائتمان المتوقعة"، الأمر الذي سيتطلب قدر كبير من الأحكام حول كيفية تأثير التغيرات في العوامل الاقتصادية على خسائر الائتمان المتوقعة والتي سيتم تحديدها على أساس الاحتمال المرجح. سوف يطبق نموذج احتساب انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطافأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، باستثناء الاستثمارات في أدوات الملكية.

وفقاً للمعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، سوف تقاس مخصصات الخسائر بناءً على أي من الأسس التالية:

○ خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التغير المحتمل خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير؛ و

○ خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن جميع أحداث التغير المحتمل على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.

يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة إذا ازدادت مخاطر الائتمان لأصل مالي في تاريخ التقرير بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبئي، بينما يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة ١٢ شهراً إن لم يحدث ذلك. قد ترى المنشأة أن مخاطر الائتمان لأصل مالي لم تزداد بصورة جوهرية إذا كان هذا الأصل ينطوي على مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير. يُطبق قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة دائمًا على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي لا تتضمن عنصر تمويلي هام، وقد قررت المجموعة تطبيق هذه السياسة أيضاً على الذمم المدينة التجارية وموجودات العقود التي تتضمن عنصر تمويلي هام.

يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة استناداً إلى خسائر الائتمان الفعلية. تقوم المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة بصورة منفصلة لمختلف أنواع العملاء بما في ذلك الأطراف ذات العلاقة.

يتم تعديل خسائر الائتمان الفعلية لبيان الفروقات بين الظروف الاقتصادية خلال الفترة التي يتم فيها جمع البيانات التاريخية، والظروف الحالية ورؤية المجموعة للظروف الاقتصادية على مدى الأعوام المتوقعة للذمم المدينة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة.

أدى تطبيق السياسة المحاسبية الجديدة في ١ يناير ٢٠١٨ إلى تكوين مخصصات إضافية لانخفاض قيمة أعمال العقود قيد الإنجاز بمبلغ ١٧.٥ مليون درهم وانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية بمبلغ ١.٥ مليون درهم وانخفاض قيمة ذمم المحتجزات المدينة بمبلغ ٢.٢ مليون درهم.

التحول

استفادت المجموعة من الإفاءة الذي يسمح لها بعدم إعادة بيان المعلومات المقارنة للفترات السابقة فيما يتعلق بالتحييرات في القياس (بما في ذلك انخفاض القيمة). وقد تم الاعتراف بالفروقات في القيمة الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ضمن الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة في ١ يناير ٢٠١٨.

نظرًا لقيام المجموعة بشكل مسبق بتطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠٠٩) فيما يتعلق بتصنيف الموجودات، لم يتم إجراء إعادة تصنیف جوهرية على القيم الدفترية نتيجة تطبيق المعيار رقم ٩ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (٢٠١٤).

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية - الإيرادات من العقود مع العملاء

الاعتراف بالإيرادات

بيع العقارات

كان يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عندما يتم تسليم العقارات للعميل ويكون ذلك في الوقت الذي يتم فيه تسليم العقار إلى العميل بشكل فعلي، وتحويل مخاطر وامتيازات الملكية ذات الصلة. يتم الاعتراف بالإيرادات في هذا التوقيت شريطة أن يمكن قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق، ويكون من المرجح استرداد الثمن المستحق، ولا يكون هناك تدخل متواصل من الإدارة بشأن العقارات المعنية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

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

٣. السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التحيّرات في السياسات المحاسبية (تابع)

المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – الإيرادات من العقود مع العملاء (تابع)

الاعتراف بالإيرادات (تابع)

بيع العقارات (تابع)

وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات خلال إنشاء العقارات؛ أي على مدى فترة زمنية بناءً على مرحلة الإنجاز في تاريخ التقرير.

يتضمن الجدول التالي ملخصاً لتأثير تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية على بيان المركز المالي الموجز الموحد للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ بالإضافة إلى بيان الأرباح أو الخسائر الموجز الموحد لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك لكل بند من البند المتأثر. لا يوجد تأثير مادي على بيان التدفقات النقدية الموجز الموحد للمجموعة لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨.

التفاصيل	المبالغ دون تطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية	التسويات ألف درهم	وقفاً للبيان الحالي ألف درهم
المخزون (غير متداول)	٢,٠٣٢,١٢٧	(٣٥,٣٥٠)	١,٩٩٦,٧٧٧
الذمم المدينة التجارية (متداولة)	٩٩٨,٣٩١	٣٩,٤٤٠	١,٠٣٧,٨٣١
بيع عقارات	-	١٣,٤٢٤	١٣,٤٢٤
تكاليف تشغيلية مباشرة	(٣٨٧,٠٧٧)	(١٢,٢٢٧)	(٣٩٩,٣٠٤)

عقود الإنشاء

تشتمل الإيرادات الحالية للعقد على القيمة المبدئية المتفق عليها في العقد مضافةً إليها أي تعديلات نطرأ على أعمال العقد والمطالبات ودفعات الحوافز إلى الحد الذي يحتمل معه أن ينتج عنها إيرادات ويمكن قياسها بصورة موثوقة. عندما يتم الاعتراف بمطالبات أو تعديلات على أعمال العقد، يتم تعديل قياس مرحلة إنجاز العقد أو سعر العقد، وتتم إعادة تقييم مركز العقد المتراكم في تاريخ كل تقرير.

وفقاً للمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، يتم إدراج المطالبات والتعديلات على أعمال العقود ضمن محاسبة العقد عند اعتمادها.

رأى المجموعة، بناءً على التقييم الذي قام به، عدم وجود تأثير هام على بياناتها المالية الموحدة نتيجة تطبيق السياسة المعدلة.

التحول

قامت المجموعة بتطبيق المعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية باستخدام طريقة التأثير المتراكم اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي (في ١ يناير ٢٠١٨). نتيجة لذلك، تمت تسوية التأثير المتراكم للزيادة في صافي الأرباح بقيمة ٢.٨ مليون درهم ضمن الأرباح المحتجزة الافتتاحية دون أن تتم تسوية أرقام المقارنة.

استخدام التقديرات والأحكام

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

إن الأحكام الهامة الموضوعة 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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ باستثناء الأحكام الهامة الجديدة والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقديرات المتعلقة بتطبيق المعيار رقم ٩ والمعيار رقم ١٥ من المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، والمبنية في الإيضاح ٣.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

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 وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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 تغير 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 ترتكز 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 تحليلً 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:

الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	٢٠١١ مارس ٣١
١,٥٣٩,٨٦٠	٣٥٧,٦٩٤	٧٢٠,٨٧٦	٤٦١,٢٩٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٩,٧٩١	٢٠٩,٠٩١	-	٧٠٠	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
----- ١,٧٤٩,٦٥١	٥٦٦,٧٨٥	٧٢٠,٨٧٦	٤٦١,٩٩٠	-----
-----	=====	=====	=====	-----
الإجمالي ألف درهم	المستوى ٣ ألف درهم	المستوى ٢ ألف درهم	المستوى ١ ألف درهم	٢٠١٧ ديسمبر ٣١
١,٥٥٠,٢٢٤	٣٠٦,٥٩٢	٧٤٢,٦٧٩	٥٠٠,٩٥٣	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٩,٨٢٧	٢٠٩,٠٩١	-	٧٣٦	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
----- ١,٧٦٠,٠٥١	٥١٥,٦٨٣	٧٤٢,٦٧٩	٥٠١,٦٨٩	-----
=====	=====	=====	=====	=====

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

٥. الأدوات المالية (تابع)

مطابقة لقياسات القيمة العادلة للموجودات المالية في المستوى ٣

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	كما في ١ يناير المشتريات خلال الفترة المُسترد/المُباع خلال الفترة الخسائر المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى صافي التغير في القيمة العادلة (غير محق) (الخسائر)/الأرباح المدرجة ضمن الأرباح والخسائر - صافي التغير في القيمة العادلة (غير محق)
٥٥٣,٦٨٥	٥١٥,٦٨٣	
٢٥,٧١٨	٦٢,٥٧٩	
(٧٣٥)	-	
(٦٦)	-	
٤,٠٩٦	(١١,٤٧٧)	
=====	=====	
٥٨٢,٦٩٨	٥٦٦,٧٨٥	كما في ٣١ مارس
=====	=====	

لم يكن هناك أية تحويلات لقياسات القيمة العادلة بين المستوى ١ والمستوى ٢ والمستوى ٣.

أساليب التقييم

تم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية ضمن المستوى ٣ وفقاً لنفس الأساس والافتراضات المستخدمة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

٦. التكاليف التشغيلية المباشرة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٧ ألف درهم	٢٠١٨ ألف درهم	تضمن ما يلي:
١٩٤,٤٧٦	٢٣٤,٦٣٩	مواد مستهلكة
-	١٢,٢٢٧	تكلفة عقارات مباعة
٣٠,٤٤٩	٢٨,٢٧٥	تكاليف الموظفين
٣٩,٩٢٧	٤٣,١٥٦	المصروفات المباشرة للمصنع (باستثناء الاستهلاك)
١٨,٦١١	٣١,٥٨٤	الاستهلاك والإطفاء
٢٧,٤٠٢	٢٦,٢٥٩	حصة حكومة دبي من الأرباح المحققة لشركة تابعة
٧,٢٧٠	٧,٢٧٠	تكلفة أعمال البنية التحتية والتطوير التي تم مشاركتها مع هيئة الطرق والمواصلات
=====	=====	

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٧. المصاروفات الإدارية والعمومية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس

٢٠١٧	٢٠١٨
ألف درهم	ألف درهم
٥٨,٦٠٢	٦٣,١٢٦
-	٢٧,٩٩٠
١٥,٤٠٩	١٣,٣٩٣
٨,٢٨٢	٨,٧٠٠
=====	=====

تضمن ما يلي:
تكاليف الموظفين

انخفاض قيمة استثمار في شركة مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية (راجع (١) أدناه)

مصاروفات البيع والتسويق
الاستهلاك والإطفاء

(١) قامت المجموعة خلال الفترة بتقييم القيمة القابلة للاسترداد لشركة زميلة بناءً على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد. ترتب على التقييم خسائر انخفاض قيمة بمبلغ ٢٨ مليون درهم. تم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستبعاد باستخدام توقعات التدفق النقدي المخصوص.

٨. الممتلكات والآلات والمعدات

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨، بلغت الإضافات إلى موجودات المجموعة ٤٣,٧ مليون درهم (السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٤١,٧ مليون درهم). علاوة على ذلك، تم الاستحواذ على موجودات بقيمة ١,٨٤٩ مليون درهم عند دمج أعمال (راجع الإيضاح ٢١).

٩. العقارات الاستثمارية

تشتمل العقارات الاستثمارية بصورة رئيسية على ما يلي:

٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدققة)	ألف درهم (غير مدققة)
٤,٤٧٩,٧٠٠	٤,٨٢٨,٣٢٨	٤,٨٣٤,٧٠٩
٦٠٤,٤٢٦	٩٧١,٤٢٤	٩٨١,٩١٧
١,١٣٣,٠٥٩	١,٢٣٣,٩٩٥	١,٢٩٨,٩٤٣
٦٦٨,٩٠٠	٦٧١,٢٣٣	٦٧١,٢٣٣
=====	=====	=====
٦,٨٨٦,٠٨٥	٧,٧٠٤,٩٨٠	٧,٧٨٦,٨٠٢
=====	=====	=====

- بنية تحتية ومباني ملحقة
- قطع أراضي للتطوير المستقبلي
- عقارات سكنية وتجارية
- مساكن عمال ومستودعات

(١) تظل أسس التقييم والافتراضات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية متوافقة مع المنهجية المطبقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم إجراء آخر تقييم لها في ذلك التاريخ.

(٢) خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بشراء قطعة أرض مقابل ١٠.٥ مليون. علاوة على ذلك، بدأت المجموعة أعمال إنشاءات أحد المشاريع والتي ترتب عليها زيادة بقيمة ٦٢.٧ مليون درهم في العقارات السكنية والتجارية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

١٠. الاستثمارات

٣١ مارس ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨
ألف درهم (غير مدققة)	ألف درهم (مدقة)	ألف درهم (غير مدققة)
٢٤٦,٣٨٤	٢٠٩,٨٢٧	٢٠٩,٧٩١
-----	-----	-----
٢٤٦,٣٨٤	٢٠٩,٨٢٧	٢٠٩,٧٩١
=====	=====	=====

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

- سندات ملكية غير مدرجة

٥١٨,٥١٦	٥٠٠,٩٥٣	٤٦١,٢٩٠
١,١٣٧,٠٧٤	١,٠٤٩,٢٧١	١,٠٧٨,٥٧٠
-----	-----	-----
١,٦٥٥,٥٩٠	١,٥٥٠,٢٢٤	١,٥٣٩,٨٦٠
=====	=====	=====

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- سندات ملكية مدرجة محتفظ بها للتجارة

- سندات ملكية ومحافظ وسندات وصكوك غير مدرجة

(٢)

التوزيع الجغرافي للاستثمارات

٨٥٧,٢٥٠	٧٩٣,١٠٢	٦٨٠,٢٧٠
٤١٤,٩٢٠	٤٢٨,٣٣٠	٤٨٤,٥٦٥
٦٢٩,٨٠٤	٥٣٨,٦١٩	٥٨٤,٨١٦
-----	-----	-----
١,٩٠١,٩٧٤	١,٧٦٠,٠٥١	١,٧٤٩,٦٥١
=====	=====	=====

دولة الإمارات العربية المتحدة

دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى

دول أخرى

(٢)+(١)

المخزون

١١.

يشتمل المخزون كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ على عقارات قيد التطوير بعرض البيع في سياق الأعمال الاعتيادية بمبلغ ٢,٦٥٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢,٥٣١ مليون درهم) وهو ما يمثل تكاليف الأراضي والمصروفات المتکبدة لتطوير العقارات بعرض بيعها لاحقاً وتکاليف الاقراض. تتنوی المجموعة تطوير هذه العقارات لبيعها وقامت بتصنيف هذه العقارات على أنها طويلة الأجل أو قصيرة الأجل بناءً على خطط الإنجاز/ التطوير المستقبلي.

الدّمّ المديّنة التجاريّة

١٢.

خلال السنة السابقة، قامت شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. ("الشركة التابعة") بتوقيع اتفاقية تسوية مع أحد العملاء لتسوية دّمّ مديّنة قائمة بمبلغ ٢٣٠.٧ مليون درهم. تم الاتفاق على أن تتم عملية التسوية من خلال مقاصة المبلغ المستحق مقابل ثمن شراء قطعٍ أرضٍ تم تحويلهما للشركة التابعة من قبل العميل.

بعد توقيع اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي.

راجع أيضاً الإيضاح ٢٠.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

بيانات الموجة الموحدة المرحلية المالية حول اوضاع (تابع)

لقرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيجار أرض وإيجارات أخرى
٢٠١٧	٢٠١٨	
ألف درهم	ألف درهم	
١,٢٢٣	٣٠٥	
====	====	
٤,٢٤٧	٤,٥٤٥	فيما يلي تعويضات موظفي الإدارة الرئيسيين:
١٠٢	١١٥	امتيازات قصيرة الأجل
====	====	تعويضات نهاية الخدمة للموظفين

١٤. النقد لدى البنك وفي الصندوق

٣١ مارس ٢٠١٧ (ألف درهم (غير مدققة))	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ (ألف درهم (مدقة))	٣١ مارس ٢٠١٨ (ألف درهم (غير مدققة))
١,٨٥٣	٨٩٢	١,٨٥٧
٧٠٢,٠٦٠	٤٧٤,٢٣٧	٨٠٩,١٩٣
٣٠,٥٢٣	١٦,٤٥٨	٢٦,١٩٥
١٠٩,٩٣٢	٢٥,٢١٢	٩,٢٣٦
٦٧٠,٢٠٧	٤٥٠,٢٢٢	٣٢٧,٨٧٩
-----	-----	-----
١,٥١٤,٥٧٥	٩٦٧,٠٢١	١,١٧٤,٣٦٠
=====	=====	=====

١٥. ربحية السهم الأساسية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		الأرباح المنسوبة إلى مالكي الشركة (ألف درهم)
٢٠١٧	٢٠١٨	
٤,٢٥٢,٠١٨	٤,٢٥٢,٠١٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (ألف)
٢٨٨,٩٧٧	٣٦١,٩١٣	
=====	=====	

١٦ . القروض المصرفية

تتراوح فترات سداد القروض المصرفية من ثلاثة إلى عشر سنوات ويتم ضمان تلك القروض بموجب مجموعة ضمانات تجارية مقدمة من الشركة ورهونات على بعض العقارات الاستثمارية والمخزون والذمم المدينة التجارية والمتلكات والآلات والمعدات وتخصيص بعض الذمم المدينة ووثائق التأمين على موجودات المجموعة ورهن على الودائع المصرفية. تراوح معدلات الفائدة على معظم القروض المصرفية من ٢٥٪ إلى ٣٥٪ أعلى من أسعار الفائدة السائدة لدى بنوك الإمارات سنويًا. عندما يتم تقديم ضمان تجاري، تكون مسؤولية الشركة مقتصرة بصورة عامة على حصتها في أسهم الشركة المقرضة.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لقرة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

١٧ . سندات الصكوك

في فبراير ٢٠١٤، قامت إحدى الشركات التابعة للشركة وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م. بإصدار شهادات صكوك بـ٣٠٠ مليون دولار أمريكي (ما يعادل ١٠١.٦ مليون درهم) لمدة ٥ سنوات ويستحق سداد هذا المبلغ في فبراير ٢٠١٩. تمت هيكلة برنامج الصكوك على أنه وكالة وتم إدراجها في ناسداك دبي وبورصة أيرلندا. تتضمن شروط الاتفاق تحويل بعض الموجودات المحددة (موجودات الوكالة) الخاصة بالشركة إلى شركة ذات أغراض خاصة وهي شركة دي أي بي صكوك ليمند ("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. تُخضع 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. تم تصنيف هذه السندات ضمن المطلوبات المتداولة حيث أنها مستحقة خلال ١٢ شهراً من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٨.

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

(١) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على توزيعات أرباح نقدية بواقع ١٢٪.

(٢) خلال الاجتماع السنوي للجمعية العمومية الذي عقد بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨، وافق المساهمون على أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المقترحة بمبلغ ١٢.٢٥ مليون درهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

١٩ . الالتزامات

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	الالتزامات - تعاقدية وملزمة
ألف درهم (مقدمة)	ألف درهم (غير مقدمة)	
١,٨٨٦,٨٩٤	١,٧٣٥,٢٦٨	
=====	=====	

تتضمن الالتزامات بصورة رئيسية ما يلي:

- قيمة عقود إنشاءات تم إسنادها لمقاولين تتعلق بمشاريع عقارية قيد التطوير.

- قدمت شركة تابعة للشركة، وهي شركة تطوير مجمع دبي للاستثمار ذ.م.م، بتوقيع اتفاقية مع هيئة الطرق والمواصلات للمشاركة في تحمل تكالفة البنية التحتية وأعمال التطوير الخاصة بالمناطق المجاورة. يبلغ إجمالي الالتزام القائم كما في ٣١ مارس ٢٠١٨ مبلغ ٣٣٤.٥ مليون درهم (٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٣٣٤.٥ مليون درهم) وسوف يتم إصدار فواتير به وسداده حتى ٢٠٢٩.

٢٠ . الالتزامات الطارئة

راجع الإيضاح ١٢. بناءً على توقيع اتفاقية التسوية، تم إنهاء الإجراءات القانونية السابقة التي تم رفعها من قبل الشركة التابعة والعميل بشكل رسمي من خلال محاكم دبي.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨

٢١. الاستحواذ على شركة تابعة

اعتباراً من ١ يناير ٢٠١٨، استحوذت المجموعة على حصة إضافية تبلغ ٥٠٪ في شركتها الحالية الخاضعة لسيطرة مشتركة الإمارات ديسترิกت كولينج ذ.م.م (إميكول) من شريك الائتلاف المشتركة. نتيجة الاستحواذ على الحصة الإضافية، أصبحت (إميكول) شركة تابعة مملوكة بالكامل للمجموعة. وعليه، تم إيقاف الاعتراف بالاستثمار في شركة مستثمر بها وفقاً لحقوق الملكية وتم توحيد الشركة بالطريقة المباشرة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ.

يتضمن الجدول التالي ملخصاً لقيمة المعترف بها للموجودات المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة في تاريخ الاستحواذ:

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها:	الحصة المستحوذ عليها
١,٨٥٢,٠١٢	صافي الموجودات غير المتداولة (باستثناء الموجودات غير الملموسة)
٢٣٣,٢٧٢	الموجودات غير الملموسة (عقود العملاء)
١٣٣,٩٦٣	الموجودات المتداولة (باستثناء النقد والأرصدة المصرفية)
٩٤,٥٧٤	النقد في الصندوق ولدى البنك
-----	اجمالي الموجودات
٤,٢١٣,٨٢١	
(٨٨٠,٤٥١)	المطلوبات غير المتداولة
(٢٢٠,٥٣٤)	المطلوبات المتداولة
(٤,٣١١)	الحصة غير المسيطرة
(١,١٠٥,٢٩٦)	اجمالي المطلوبات
١,٢٠٨,٥٢٥	اجمالي صافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها

٥٠٠,٠٠٠	ثمن الشراء - (أ)
٦٠٤,٢٦٢	القيمة العادلة لحصة الملكية المحفظ بها سابقاً

١,١٠٤,٢٦٢	اجمالي الثمن
(١,٢٠٨,٥٢٥)	نافقاً: القيمة العادلة لصافي الموجودات القابلة للتحديد المستحوذ عليها

(١٠٤,٢٦٣)	الأرباح من الشراء بسعر منخفض

	الأرباح من الحصة الملكية المحفظ بها سابقاً في (إميكول)
٦٠٤,٢٦٢	القيمة العادلة لحصة الحالية البالغة ٥٠٪ في (إميكول) في ١ يناير ٢٠١٨،
(٣٧٥,٣٤٦)	نافقاً: القيمة الدفترية لحصة في (إميكول) في ١ يناير ٢٠١٨.

٢٢٨,٩١٦	الأرباح من الحصة المحفظ بها سابقاً في (إميكول) والمعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر

٩٤,٥٧٤	النقد المستحوذ عليه (ب)

(٤٠٥,٤٢٦)	صافي التدفق النقدي (أ) - (ب)

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)

لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

٢١. الاستحواذ على شركة تابعة (تابع)

قامت المجموعة بتكليف شركة تقدير مسفلة لتقدير صافي الموجودات المستحوذ عليها وفقاً لقيمة العادلة. تعتمد مجموعة أساليب التقييم على طبيعة الموجودات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للموجودات الهمة المستحوذ عليها والمطلوبات المفترضة. تتضمن تلك الأساليب: تكاليف الاستبدال المستهلكة والتدفعات النقدية المخصومة ورسملة الإيرادات والقيمة السوقية المماثلة، أيهما أنساب.

تم تحديد القيم بصورة مؤقتة، في حال الحصول على معلومات جديدة خلال سنة من تاريخ الاستحواذ بشأن الحقائق والظروف التي كانت قائمة في تاريخ الاستحواذ والتي تتطلب إجراء تسويات على القيم المعترف بها للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد، سوف يتم تعديل احتساب الاستحواذ وفقاً لذلك.

٢٢. استبعاد انتلاف مشترك

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية باستبعاد ٥٠٪ من حصتها في شركتها القائمة الخاضعة لسيطرة مشتركة "مركز دبي الدولي لتعليم قيادة السيارات ذ.م.م". ترتب على الاستبعاد أرباح بقيمة ٢١.١ مليون درهم والتي تم إدراجها ضمن الأرباح من بيع استثمارات.

٢٣. 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 وتم إداره كل قطاع على حدة لأنها تتطلب استراتيجيات مختلفة. يوضح الملخص التالي العمليات في كل قطاع من القطاعات المعلنة للمجموعة:

العقارات : تطوير مشاريع عقارية لغرض البيع والتأجير

التصنيع والمقاولات والخدمات : تصنيع وبيع المواد المستخدمة في مشاريع البناء وتنفيذ عقود الإنشاءات وإنتاج الزجاج الخام والمعماري وخدمات التبريد والإنتاج ومنتجات الألمنيوم المسحوبة وأثاث المختبرات والتعليم

الاستثمارات : استثمارات استراتيجية في حصص أقلية في شركات زميلة والأعمال المصرافية والاستثمارية وإدارة الموجودات والاستثمارات المالية

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

قامت المجموعة خلال الفترة الحالية بإعادة تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات المتعلقة بالاستثمار في شركات زميلة من قطاع التصنيع والمقاولات والخدمات إلى قطاع الاستثمارات. كما تمت إعادة تصنيف أرقام المقارنة لتتوافق مع العرض المتبع في البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة الحالية.

دبي للاستثمار ش.م.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموجزة الموحدة (تابع)
ل فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١ (غير مدققة)

٢٣. التقارير حول القطاعات (تابع)

معلومات حول القطاعات المعلنة

قطاعات الأعمال

الإجمالي		الاستثمارات		التصنيع والمقاولات والخدمات		العقارات		الإيرادات	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٨	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٧	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٨	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	٢٠١٧
٥٢٢,٤٦٧	٥٩٣,٩٨٠	٥٣٤	(٤٢,٦٤٨)	٢٨٥,٧٣٥	٣٩٦,٠٤٤	٢٣٦,١٩٨	٢٤٠,٥٨٤	أرباح من التقييم بالقيمة العادلة للحصة الحالية قبل الاستحواذ على شركة تابعة	
-	٢٢٨,٩١٦	-	٢٢٨,٩١٦	-	-	-	-	الأرباح من الشراء بسعر منخفض	
-	١٠٤,٢٦٣	-	١٠٤,٢٦٣	-	-	-	-	الأرباح من تقييم عقارات استثمارية بالقيمة العادلة	
١٧٤,٧٧٠	-	-	-	-	-	١٧٤,٧٧٠	-		
٦٩٧,٢٣٧	٩٢٧,١٥٩	٥٣٤	٢٩٠,٥٣١	٢٨٥,٧٣٥	٣٩٦,٠٤٤	٤١٠,٩٦٨	٢٤٠,٥٨٤	اجمالي الإيرادات	
(٣٤٠,٩٦٤)	(٣٩٩,٣٠٤)	-	-	(٢٦٠,٨٩٤)	(٣١٠,٦١٤)	(٨٠,٠٧٠)	(٨٨,٦٩٠)	النفقات التشغيلية المباشرة	
(٨٩,٧٤٩)	(١٣٧,٤٠٥)	(٢٣,٥١١)	(٥٠,٧٧٥)	(٤٨,٣٥٠)	(٧٣,٠٨٨)	(١٧,٨٨٨)	(١٣,٥٤٢)	المصروفات الإدارية والعمومية	
(٢٢,١٣٥)	(٥٣,٩٩٣)	(٤,٨٣٧)	(٧,١٦٣)	(٩,٠٣٩)	(٣٨,٧٤٨)	(٨,٢٥٩)	(٨,٠٨٢)	مصاريف التمويل	
٣١,١١٣	٢١,٤٠٣	١١,٣٤٦	١١,٣٤١	٩,٦٩٥	٤,٠٢٣	١٠,٠٧٢	٦,٠٣٩	إيرادات التمويل وإيرادات أخرى	
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠	(١٦,٤٦٨)	٢٤٣,٩٣٤	(٢٢,٨٥٣)	(٢٢,٣٨٣)	٣١٤,٨٢٣	١٣٦,٣٠٩	أرباح/(خسائر) الفترة	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	الأرباح/(خسائر) المنسوبة إلى:	
٢٨٨,٩٧٧	٣٦١,٩١٣	(١٥,٨٦٨)	٢٤٢,٣٣١	(١٠,٠١٦)	(١٦,٤٠٩)	٣١٤,٨٦١	١٣٥,٩٩١	مالي الشركة	
(١٣,٤٧٥)	(٤,٠٥٣)	(٦٠)	١,٦٠٣	(١٢,٨٣٧)	(٥,٩٧٤)	(٣٨)	٣١٨	الحصص غير المسيطرة	
٢٧٥,٥٠٢	٣٥٧,٨٦٠	(١٦,٤٦٨)	٢٤٣,٩٣٤	(٢٢,٨٥٣)	(٢٢,٣٨٣)	٣١٤,٨٢٣	١٣٦,٣٠٩	أرباح/(خسائر) الفترة	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ مارس ٢٠١٨	الموجودات							
١٧,٠٠٤,٩٥٣	١٩,١٩٤,٤١٩	٢,٨٨٤,٤٢٤	٢,٧٢٥,٠٦٦	٢,٦٢٥,٨٦٦	٤,٥٤٥,٥٨٠	١١,٤٩٤,٦٦٣	١١,٩٢٣,٧٧٣	المطلوبات	
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	ترجع إيرادات المجموعة المكتسبة، بصورة رئيسية، للمعاملة التي يتم تنفيذها داخل دولة الإمارات العربية المتحدة ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى.	
٤,٦٧٦,٣٠٣	٦,٤٩٩,٦٠٦	٩٤٦,٣٥١	١,٢٣٩,١٥٦	١,٢٣٨,٧٣٥	٢,٤٦٥,٨٩٥	٢,٤٩١,٢١٧	٢,٧٩٤,٥٥٥		
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====		